



Uniek eigendom met zwembad, bijgebouw en bouwgrond

BREUGHELLAAN 63, 2520 BROECHEM (RANST)

€ 1.450.000

Interesse in dit pand?

Contacteer onze makelaar in de buurt. Wij staan u bij van a-z en begeleiden u in de verdere opvolging van het dossier.



KITTY CORREWYN

kitty@reds.be
0485 91 64 17

REDS | ANTWERPEN

Orteliuskaai 8
2000 Antwerpen

Omschrijving

In een rustige, doodlopende straat nabij het centrum van Broechem treffen we deze charmante villa met een bewoonbare oppervlakte van ca. 300 m², gelegen op een prachtig zuidwest georiënteerd perceel van 919 m², met aansluitend een extra bouwgrond van 1.022 m². Dit unieke eigendom beschikt onder meer over een verwarmd zwembad, een stijlvol bijgebouw en een gunstig EPC.

INDELING

Gelijkvloers

Via de inkomhal met gastentoilet betreed je rechts een afzonderlijk bureau, dat ook rechtstreeks in verbinding staat met de leefruimte. Links bevindt zich de praktische wasplaats, die doorloopt naar de ruime, volledig ingerichte keuken met centraal eiland.

De lichtrijke leefruimte met grote raampartijen biedt een gezellige zithoek met open haard en een aangename eetkamer, die naadloos in contact staat met de keuken. Dankzij de vele raampartijen geniet je hier van een prachtig zicht op de terrassen, de aangelegde tuin en het zwembad.

1e verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, waarvan een aparte vleugel met de master bedroom die voorzien is van ensuite dressing, ruime badkamer (met ligbad, inloopdouche, dubbel lavabomeubel en toilet) en een prachtig terras. Apart op de nachthal treft u dan de overige twee slaapkamers met elk een eigen inloopkast/dressing, de tweede badkamer (met douche en lavabo) en een afzonderlijk toilet.

2e verdieping

Via een vaste trap bereik je de volledig ingerichte tweede verdieping. Deze grote polyvalente ruimte kan dienen als extra slaapkamer, gastenkamer, hobbyruimte, fitness of speelzolder.

Tuin, zwembad & bijgebouw

De mooi aangelegde, zuidwest georiënteerde tuin vormt één geheel met de naastgelegen bouwgrond, die momenteel is ingericht als extra tuin en ruime oprit met bijkomende bergruimte.

Het verwarmde zwembad met royaal terras en het sfeervolle bijgebouw maken van dit geheel een echte privé-oase.

Het bijgebouw (lounge) is uitgerust met apart toilet en douche, aanrecht met lavabo en koelkast, en sfeervolle open haard/BBQ. De perfecte plek om van thuis uit te werken, gasten te ontvangen of het hele jaar door te genieten van het buitenleven.

De tuin beschikt over sfeervolle verlichting, onzichtbaar weggewerkte geluidsboxen bij het zwembad en overal uitstekende wifi-verbinding.

BUITENRUIMTE & PERCEEL

- + Villa op 919 m², zuidwest georiënteerd
- + Aansluitende bouwgrond van 1.022 m²
- + Verwarmd zwembad met zonneterras
- + Buitendouche
- + Stijlvol en volledig uitgerust bijgebouw/lounge

BIJZONDERHEDEN

- + Gunstig EPC
- + Zeer degelijke materialen
- + Natuurstenen vloeren (dikke blauwe hardsteen)
- + Brede massief eiken parket
- + Conform keuringsattest elektriciteit
- + Laadpaal aanwezig
- + Zonnepanelen
- + Verwarmd zwembad
- + Buitendouche
- + Bijgebouw met sanitair en open haard
- + Prachtig aangelegde tuin
- + Rustige, doodlopende wijk nabij het centrum
- + Ideale bereikbaarheid (scholen, winkels)
- + Alles op fiets- en wandelafstand

Een instapklare, karaktervolle villa met uitzonderlijk veel buitenruimte en mogelijkheden, ideaal voor gezinnen of wie wonen, werken en ontspannen wil combineren op één exclusieve locatie.

Kenmerken

- ✓ 4 Slaapkamers
- ✓ 4 Toiletten
- ✓ Verdieping
- ✓ 2 Badkamers
- ✓ Tuin
- ✓ Wasplaats
- ✓ Bureau
- ✓ Bijgebouw
- ✓ Bijkeuken
- ✓ Zwembad
- ✓ Regenwaterput
- ✓ Zonnepanelen
- ✓ Open haard
- ✓ Oplaadpunt voor elektrische voertuigen



INDELING

Slaapkamer 1	16 m ²
Slaapkamer 2	16 m ²
Slaapkamer 3	15 m ²
Slaapkamer 4	40 m ²
Woonkamer	68 m ²

OPPERVLAKTES

Woonoppervlakte	300 m ²
Totale oppervlakte	1941 m ²

ENERGIE

EPC	115 kWh/m ²
Energieklasse	B
EPC code	20250603-0003561064-RES-2
Gas	Ja
Dubbele beglazing	Ja
Regenwaterput	Ja
Isolatie	Ja
Elektriciteit	Ja
Water	Ja

INFORMATIE

Prijs	€ 1.450.000
-------	-------------

WETTELIJKE INFORMATIE

Kadastraal inkomen	€ 1.065
Bouwvergunning	Ja
Verkevelingvergunning	Ja

Bodemattest	Ja
Voorkooprecht	Nee
Stedenbouwkundige info	Ja
Vonnissen	Nee
Terrein bestemming	Woongebied
Gebouwbestemming	Privé - woning
Dagvaardingstype	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd