



4



2



1



352 m²

Nieuwe exclusieve villa in VRIESDONK

Olmelei 10, 2930 Brasschaat

Exclusieve villa met EPC-label A in een prestigieuze en rustige laan in Vriesdonk

Gelegen in een serene en doodlopende zijstraat van de beroemde Baillet-Latourlei, bevindt zich deze aantrekkelijke villa op een perceel van circa 785 m², op een steenworp afstand van de ingang van het historisch bos- en natuurgebied Peerdsbos. Een residentiële toplocatie in het groene villapark Vriesdonk, dichtbij gerenommeerde scholen, verfijnde horecagelegenheden, winkels waaronder het winkelcentrum Donk-Patio, openbaar vervoer en de op- en afrit van de E19-Ring-Haven.

Troeven van deze uitzonderlijke villa:

- + Volledige renovatie in elegante stijl, EPC-label A!
- + Hoogwaardige vloerverwarming met koelfunctie, zonnepanelen en warmtepomp
- + Gelegen in een groene, rustige, maar toch centrale toplocatie
- + Regenwaterrecuperatiesysteem
- + Overal luxe parketvloeren; stijlvolle tegels en Fior Di Bosco marmer in keuken en badkamers
- + Kasten op maat in alle kamers en volledig ingerichte dressings
- + GEEN BTW maar registratierechten op de aankoopprijs!

Indeling van de woning:

U betreedt de villa via een lichtrijke inkomhal die overgaat in een stijlvolle verbindingsruimte tussen het salon en de ruime leefkeuken. De warme leefruimte op parketvloer heeft een prachtig groen uitzicht, terwijl de luxueus ingerichte open keuken met kookeiland zicht heeft op de fraai aangelegde tuin. De keukenbladen en achterwand zijn van hoogwaardig Fior Di Bosco marmer. Verder beschikt de woning over een inpandige garage, wasplaats, garderobe en toilet, alsook een ruime kelder. De woning is uitgerust met een degelijke alarm installatie.

De zonnige, onderhoudsvriendelijke tuin is omgeven door volwassen groen en biedt volledige privacy.

Op de bovenverdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, waarvan twee met dressing en twee met ingebouwde kastenwanden, en twee luxueuze badkamers voorzien van wastafel, inloopdouche en/of bad en toilet. Ook de badkamers zijn uitgerust met Fior Di Bosco marmer. Daarnaast zijn er twee royale nachthallen/lounges die een gevoel van ruimte en comfort uitstralen.

Bent u nieuwsgierig geworden naar deze villa met ongekende mogelijkheden?

Een bezichtiging is zeker de moeite waard.

Aarzel niet en vraag vandaag nog uw bezoek aan via info@sinjoor.be of 03/646.66.55

Algemeen

Prijs	€ 1.445.000
Adres	Olmelei 10, 2930 Brasschaat
Referentie	SIN/24/032
Bewoonbare oppervlakte	352m ²
Grond oppervlakte	785m ²
Voorgevel	8.5m
Perceel breedte	14m
Bouwlagen	3

Algemeen

Tuin	Ja
Tuin oppervlakte	456m ²
Terras	Ja
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Parking buiten	Ja
Parkings buiten	1
Garages	1
Algemene staat	Luxe-afwerking


Comfort

Verwarming	Niet meegedeeld
Verwarming type	Vloerverw. geheel
Keuken	Hyper-geïnstalleerd
Beglazing	Hoogrendementsglas
Dak	Wolfsdak

EPC

EPC	26 kWh/m ²
EPC peil	A
Electrische keuring	Ja, conform AREI
Asbestattest	Geen asbest gevonden

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woonpark
Stedenbouwkundige vergunningen	Nee
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse D 
G-score	Klasse A



