

3 2 1 192 m²

Karaktervolle villa op prachtig perceel van 1.063 m² in residentieel Schoten

Wijngaardlaan 27, 2900 Schoten

SINJOOR
MAKELAARS

In een rustige en groene woonomgeving aan de **Wijngaardlaan** in **Schoten** bevindt zich deze charmante **villa** op een mooi perceel van maar liefst **1.063 m²**. Hier geniet je van ruimte, privacy en een uitstekende bereikbaarheid, met **scholen**, **winkels**, **openbaar vervoer** en diverse recreatiemogelijkheden in de nabije omgeving. Ook het **Peerdsbos**, het **Gemeentepark Schoten** en talrijke fiets- en wandelroutes bevinden zich vlakbij.

Via de ruime **inkomhal met vestiaire** kom je in de lichtrijke **doorzonliving**, waar grote raampartijen zorgen voor een aangename verbinding tussen voor- en achtertuin. De leefruimte geniet van een mooi uitzicht op het groen rondom de woning. Aansluitend vind je de **ingerichte keuken** en een gezellige **veranda**, waar je het hele jaar door kan genieten van het zicht op de tuin.

Op de verdieping bevinden zich **3 volwaardige slaapkamers**. Eén slaapkamer beschikt over een **eigen douchekamer met wastafel en toilet**. Daarnaast is er een ruime **badkamer** met ligbad en wastafel.

De woning beschikt verder over een **diepe garage**, een **kelder** en een **zolder**, wat zorgt voor heel wat extra bergruimte en mogelijkheden.

De grote troef van deze eigendom is zonder twijfel de **prachtige tuin**. Dankzij het ruime perceel geniet je hier van rust, privacy en tal van mogelijkheden voor gezinnen, tuinliefhebbers of wie op zoek is naar extra buitenruimte. De ruime oprit biedt bovendien plaats aan meerdere voertuigen.

Troeven:

- **Villa op perceel van 1.063 m²**
- **Rustige, residentiële ligging**
- **3 slaapkamers**
- **Doorzonliving met zicht op tuin**
- **Veranda**
- **Diepe garage, deels kruipruimte en deels kelder en zolder**
- **Ruime oprit met veel parkeergelegenheid**
- Nabij **Peerdsbos**, scholen, winkels en openbaar vervoer

EPC F: renovatieplicht van toepassing. Deze woning biedt een uitstekende opportuniteit voor wie een karaktervolle villa naar eigen smaak en normen wil moderniseren.

Interesse in deze woning met uitzonderlijk potentieel op toplocatie in Schoten? Neem contact op via 036466655 of christophe@sinjoor.be.

SINJOOR
MAKELAARS

Algemeen

Prijs	€ 649.000
Adres	Wijngaardlaan 27, 2900 Schoten
Referentie	SIN/26/061
Bewoonbare oppervlakte	192m^2
Grond oppervlakte	1063m^2
Bouwjaar	1968
Voorgevel	11m
Perceel breedte	16.5m
Verdieping	2

Algemeen

Tuin	Ja
Terras	Ja
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2
Aantal WC's	2
Parking buiten	Ja
Parkings buiten	5
Garages	1
Algemene staat	Te renoveren

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Kasten met toestellen
Beglazing	Deels dubbel, deels enkel
Dak	Zadeldak

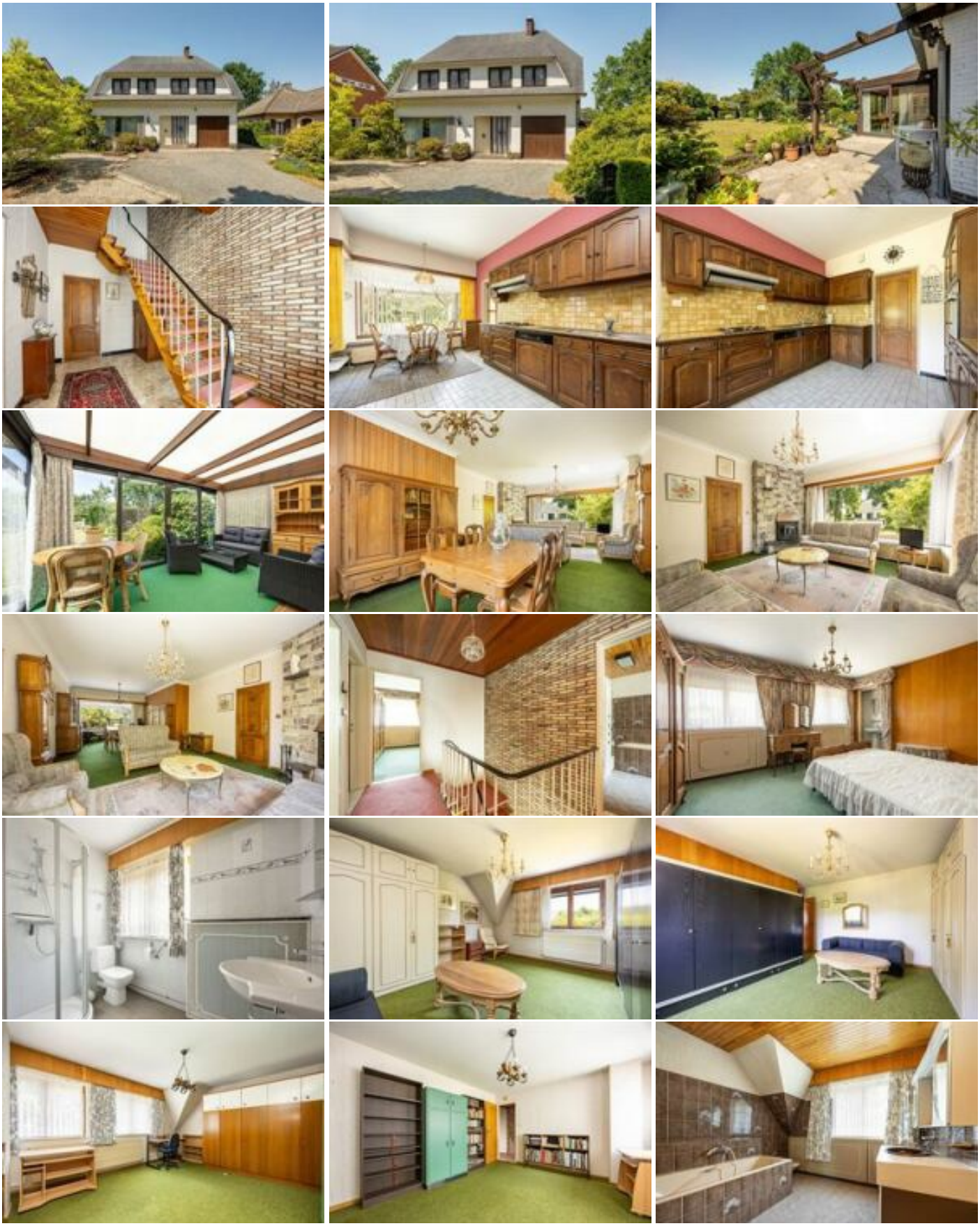
EPC

EPC peil	F
EPC unieke code	Certificaat-20260602-0003883385-RES-1
Electrische keuring	Ja, niet conform AREI

Stedenbouwkundige info

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

SINJOOR
MAKELAARS



SINJOOR
MAKELAARS

SINJOOR
MAKELAARS