

## Te koop - Villa

€ 695.000

Frans Robbrechtsstraat 270, 1780 Wemmel

Ref. 21780270



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met  
eigenaar

Bew. opp.: 150m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1469m<sup>2</sup>

Buurt: woonkern

EPC: 249kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische  
onderbreking

Type verwarming: stookolie cv

# Omschrijving

OPTIE!!! Nabij het centrum van Wemmel bevindt zich deze prachtige villa op een grond van 14a69ca. Via de automatische toegangspoort en de prachtig aangelegde voortuin treedt u de woning binnen. Vanuit de inkomhal kunt u zowel naar de volledig geïnstalleerde keuken als naar de ruime en lichtrijke leefruimte met gezellige open haard en met zicht en toegang tot de achtertuin. Via de keuken bereiken we de nachthal, waar we een badkamer ,2 ruime slaapkamers en een bureau, welke ook kan dienen tot derde kamer, terugvinden.

Er is ook ruime garage met plaats voor 2 wagens. Buiten een kelder (en kruipkelder) bevat de woning nog een ruime zolder (125m<sup>2</sup>), welke nog naar eigen goeddunken kan ingericht worden.

Bovenop dit alles komt nog eens de uitzonderlijk goede ligging op een boogscheut van Brussel en nabij scholen, winkels en openbaar vervoer. Een ideale verbinding met de A12 en de Ring is nog een extra troef!

Wenst u te wonen in een fantastische villa met een wondermooie tuin en dit op een perfecte locatie met alle faciliteiten in de buurt, dan is dit een unieke kans, dus aarzel niet om ons te contacteren op het nummer 0479/09.09.09 of bekijk onze website op [www.wsb-immo.be](http://www.wsb-immo.be).

Doe een bod vanaf 695.000€!

---

## Financieel

Prijs: € 695.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 2.427,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 150,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2004

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 1

Netto oppervlakte: 150,00 m<sup>2</sup>

Oppervlakte hoofdgebouw: 170 m<sup>2</sup>

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Videofoon: Ja

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## Beveiliging

Toegangscontrole type: Omheind

## Energie

## Ligging

Buurt: Woonkern

School nabij: 200m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 100m

Autosnelweg nabij: 2.000m

Sportcentrum nabij: 350m

## Terrein

Grondoppervlakte: 1.469,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 30,00 m

Tuin: Ja (1.469,00 m<sup>2</sup>)

## Indeling

Hal: 10,00 m<sup>2</sup>

Woonkamer: 40,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 20,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Nachthal: 6,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 15,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 15,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 9,00 m<sup>2</sup>

Badkamer oppervlakte: 9,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: 45,00 m<sup>2</sup>

Geventileerde ruimte: Ja

Zolder: 125,00 m<sup>2</sup>

EPC score: 249 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC totaal score: 88164 kWh/jaar  
EPC code: 0002420836  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische onderbreking  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 26/5/2021  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: Ja  
Olietank: 2.000 L

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Telefooncentrale: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Dagvaarding: Niet meegedeeld

## Parking

Garage: 1  
Parkings buiten: 3  
Parkings binnen: 2