






**Villa te koop**

Avenue des Hortensias 30 1950 Kraainem

**€ 700.000**

 5  2  213 m<sup>2</sup>  611 m<sup>2</sup>  1



# Beschrijving

ONDER OPTIE - Stijlvolle te renoveren villa in een zeer gegeerde residentiële buurt op wandelafstand van Stockel - De villa heeft een totale oppervlakte van +/- 300m2 en bestaat uit een ruime inkomhal met gastentoilet en vestiaire, apart bureau, salon met open haard, eetkamer en aparte ingerichte keuken, veranda. Op de 1ste verdieping: 4 slaapkamers waarvan 1 met ensuite badkamer, aparte douchekamer, toilet. De zolderverdieping is ingericht en bestaat uit 2 kamers en een badkamer. Ondergronds: verschillende kelders en garage voor 1 wagen. CV op stookolie, enkele beglazing. Zeer aangename tuin met open uitzicht. Deze zeer degelijk gebouwde tijdloze villa biedt erg mooie volumes en is gelegen op een toplocatie in een rustige residentiële buurt vlakbij Stockel met al zijn faciliteiten.

## Details

### Algemene info

Bouwjaar  
**1960**

Staat  
**Te renoveren**

Bebouwing  
**Open**

Tuin  
**Ja**

Oriëntatie achtergevel  
**Noordoosten**

Garage  
**Ja**

Garages  
**1**

### Indeling

Eetkamer  
**16 m<sup>2</sup>**

Keuken  
**13 m<sup>2</sup> (geïnstalleerd)**

Bureau  
**Ja**

Veranda  
**Ja**

Slaapkamer 1  
**19 m<sup>2</sup>**

Slaapkamer 2  
**15 m<sup>2</sup>**

Slaapkamer 3  
**14 m<sup>2</sup>**

Slaapkamer 4  
**10 m<sup>2</sup>**

Slaapkamer 5  
**20 m<sup>2</sup>**

Douchekamers  
**1**

Toiletten  
**3**

Kelder  
**Ja**

Wasplaats  
**Ja**

Zolder  
**Ja**

### In de nabijheid

Buurt  
**Residentiële wijk**

Winkels nabij  
**Ja**

School nabij  
**Ja**

Openbaar vervoer nabij  
**Ja**

### Afmetingen

Grondoppervlakte  
**611 m<sup>2</sup>**

Bewoonbare oppervlakte  
**213 m<sup>2</sup>**

Gevelbreedte  
**13 m**

### Comfort

Handicapvriendelijk  
**Nee**

Lift  
**Nee**

Zwembad  
**Nee**

### Energie

EPC  
**404 kWh/m<sup>2</sup>**

Elektriciteitskeuring  
**Ja, niet conform**

Type verwarming  
**Stookolie cv**

Verwarming  
**Individueel**

### Financieel

Prijs  
**€ 700.000**

Kadastraal inkomen  
**€ 3.202**

Onder BTW stelsel  
**Nee**

Referentie  
**Hortensias 30**

Ter beschikking stelling  
**Vanaf akte**

### Ruimtelijke ordening

Bestemming  
**Niet meegedeeld**

Bouwvergunning  
**Niet meegedeeld**

Dagvaarding  
**Niet meegedeeld**

Verkavelingsvergunning  
**Niet meegedeeld**

Voorkooprecht  
**Niet meegedeeld**