



# TE KOOP



# 1780 WEMMEL

## Samuel Morselaan 1

---

Aard:	Villa
Bouwjaar:	1969
Kadastraal inkomen :	3869 €
Bewoonbare opp.:	235 m <sup>2</sup>
Grondoppervlakte:	11a47ca
Woonkamer :	36 m <sup>2</sup>
Keuken :	11 m <sup>2</sup>
Slaapkamers :	3 ( 47 m <sup>2</sup> & 18 m <sup>2</sup> & 9 m <sup>2</sup> )
Polyvalente ruimte :	43 m <sup>2</sup>
Garage :	28 m <sup>2</sup>
Badkamers :	10 m <sup>2</sup> & 6 m <sup>2</sup>
Toiletten :	2
Verwarming :	Aardgas, HR+ ketel
Tuin:	ZW
EPC score:	293 kwh/m <sup>2</sup> /jr.
Stedenbouw:	vg-wg-gdv-gvv-gvkr
Watertoets:	niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied

### **BESCHRIJVING: STATIGE VILLA MET EXTRA POLY RUIMTE IN EXCLUSIEF BOECHOUT**

---

De villa is zeer residentieel gelegen in het “Domein van Boechout” vlakbij de Plantentuin van Meise en het kasteelpark van Boechout. Zeer gegeerde ligging vlakbij Brussel dankzij de groene omgeving en de invalswegen.

GLV: ruime inkomhal, vestiaireplaats, geïnstalleerde keuken, woonkamer met openhaard en toegang tot de tuin, polyvalente ruimte 43m<sup>2</sup> met aparte ingang en grote inbouwkast, wc met handwas, garage. 1STE VERD: drie slaapkamers waarvan één zeer grote kamer 47m<sup>2</sup>, nachthal, volledig geïnstalleerde keuken, badkamer met ligbad, douchekamer met wastafel

Zeer mooie en aangename tuin met terras, romantische pergola, tuinhuis en tuinornamenten, zon 's ochtends tot 's avonds, en er zijn meerdere autostaanplaatsen.

Momenteel verhuurd sinds 1/8/2017 woning vrij van huurders na opzegtermijn 6 maanden door koper.

### **PRIJS**

---

**649.000 EUR**

### **CONTACT – BIEDINGEN**

---

Uw Vastgoed, Dennis VAN ERPS  
Erkend vastgoedmakelaar BIV 506.740,  
GSM : 0479/22 64 90  
Mail : uwvastgoed@outlook.be