

## TE KOOP - BUITENGEWOON HUIS

Stokstraat 1, 3020 Winksele

€ 1.495.000

Ref. 4134353



Aantal slaapkamers: 6

Aantal badkamers: 4

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 481m<sup>2</sup>

Grond opp.: 100000m<sup>2</sup>

EPC: 383kwh/m<sup>2</sup>/j

## OMSCHRIJVING

In het groene Winksele, bevindt zich een uitzonderlijk landgoed van meer dan 10 hectare. Dit unieke domein ligt in een oase van rust en natuur, omgeven door bossen en uitgestrekte weides, en toch op een boogscheut van Leuven en Mechelen en slechts een half uur rijden van Brussel. Het vormt de ideale combinatie van absolute privacy en optimale bereikbaarheid.

Centraal op het domein staat een ruime en lichtrijke villa die dankzij de grote raampartijen een directe verbinding met de omliggende natuur creëert. De woning beschikt over vier slaapkamers en twee badkamers en biedt bovendien uitbreidingsmogelijkheden op de zolderverdieping, wat extra potentieel geeft voor wie meer ruimte of een andere indeling wenst. Daarnaast is er een aparte conciërgewoning met twee slaapkamers en twee badkamers, ideaal als gastenverblijf, kangoeroewoning of voor personeel. Een authentieke schuur vervolledigt het geheel en biedt tal van mogelijkheden, gaande van stockage tot creatieve herbestemming. Ook de buitenruimtes dragen bij aan het bijzondere karakter van het domein: een zwembad met poolhouse nodigt uit tot ontspanning, terwijl sportliefhebbers zich kunnen uitleven op het eigen tennisveld dat discreet tussen het groen verscholen ligt.

Het terrein is grotendeels bebost en omvat daarnaast meerdere weides die vrij zijn van pacht en zo extra mogelijkheden bieden voor dierenliefhebbers, paarden of een landelijk ingerichte tuin. De omliggende percelen zijn ingekleurd als landbouw- of natuurgebied, wat garandeert dat de unieke rust en de groene omgeving ook in de toekomst gevrijwaard blijven. Dit landgoed vormt dan ook een zeldzame kans voor wie op zoek is naar ruimte, discretie en een uitzonderlijke woonomgeving in harmonie met de natuur.

Of u nu droomt van een stijlvolle familieresidentie, een combinatie van wonen en werken of een landgoed waar gastvrijheid en ontspanning centraal staan, hier liggen de mogelijkheden letterlijk voor het grijpen. De vraagprijs voor dit unieke domein bedraagt € 1.495.000. Mogelijkheid voor het extra aankopen van meerdere percelen bos en weiland.

Contacteer ons vandaag nog voor meer informatie of een bezoek ter plaatse via [info@bondimmo.be](mailto:info@bondimmo.be) of 016 28 48 88

## FINANCIIEEL

Prijs: € 1.495.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 481,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1937

Renovatiejaar: 2010

## COMFORT

Zwembad: Ja

## ENERGIE

EPC score: 383

EPC totaal score: 0 kWh/jaar

## TERREIN

Grondoppervlakte: 100.000,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja

Douchekamers: 4

Toiletten: 5

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## STEDENBOUW

EPC klasse: D  
EPC co2 uitstoot: 0  
Elektriciteitskeuring: Nee

Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Bestemming: Natuurreservaat  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Ja  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Renovatieverplichting: Ja  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A

## **PARKING**

Garage: Ja  
Carport: Ja  
Parkings buiten: Ja  
Parkings binnen: Ja