



Naamsesteenweg 232 , 3001 Heverlee

**Numéro de téléphone:** +32 (0)16 89 51 89

**Email:** tom@fw4.be

## A VENDRE - VILLA

Wezembeekstraat 1, 1950 Kraainem

€ 650.000

Ref. 2297914



Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 2  
Garages: 2  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Terrain: 5138m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 13m<sup>2</sup>  
Quartier: campagne

PEB/EPB: 234kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type de verre: triple vitrage,  
triple vitrage

## DESCRIPTION

**DAMME: Charmante villa située dans un environnement verdoyant, au milieu des polders, jouissant d'une vue imprenable!**

La villa sise sur un terrain de 5138 m<sup>2</sup>, **dispose au rez** d'un vaste hall d'entrée avec vestiaire et toilette, d'un salon lumineux avec feu ouvert au gaz donnant sur le jardin et la piscine, d'un bureau ouvert, d'une cuisine semi-ouverte complètement équipée, d'une buanderie, d'un double garage et d'une cave.

À l'étage, vous avez 3 chambres spacieuses avec armoires encastrées/dressing , 2 salles de bains et un vaste grenier. Jardin paysagé orienté sud avec piscine chauffée de 32m<sup>2</sup>, poolhouse, grandes terrasses ensoleillées, prairie arrière avec écurie. Villa équipée de tout le confort actuel. Double et triple vitrage, entièrement isolée, certificat d'électricité conforme, système d'alarme, portes automatiques, adoucisseur, système d'aspirateur central, station d'épuration, deux réservoirs d'eau de pluie, interphone vidéo, chaudière au mazout. PEB en cours.

**Bien à visiter !**

---

## FINANCES

Prix: € 650.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte

## BÂTIMENT

Façades: 4  
Année de construction: 1998  
Rénovation: 2006  
Largeur façade: 13,00 m  
Style: Pastorie  
Type de toit: En pente  
Façade avant: Briques  
Façade arrière: Briques  
Orientation d'arrière: Sud

## CONFORT

Accès handicapé: Non  
Alarme: Oui  
Parlophone: Oui  
Détecteur de fumée: Oui  
Feu ouvert: Oui  
Air conditioning: Non  
Piscine: Oui

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Campagne  
École à proximité: 1.000m  
Commerces à proximité: 3.000m  
Transports publics à proximité: 800m  
Autoroute à proximité: Non

## TERRAIN

Superficie terrain: 5.138,00 m<sup>2</sup>  
Profondeur terrain: 65,00 m  
Largeur à la rue: 34,00 m  
Orientation terrasse: Sud est  
Orientation terrasse 1: Sud-est  
Orientation terrasse 2: Sud-ouest

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: 5,00 m<sup>2</sup>  
Salle de séjour: 23,00 m<sup>2</sup>  
Salle à manger: 18,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 13,00 m<sup>2</sup>, amer. équipée  
Débaras: Oui  
Bureau: Oui  
Veranda: Non

## **ENERGIE**

PEB score: 234

Double vitrage: Oui, isol. thermique

Type de vitrage: Triple vitrage, triple vitrage

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Chauffage: Individuel

Panneaux solaires: Photovoltaïque

Réservoir d'eau: 4.500 L

Réservoir de mazout: 5.000 L

Certificat de réservoir: Oui

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 15,00 m<sup>2</sup>, tapis plain

Chambre 2: 14,00 m<sup>2</sup>, parquet

Chambre 3: 17,00 m<sup>2</sup>, linoleum

Salle de bain 1: 12,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche et bain

Salle de bain 2 : 9,00 m<sup>2</sup> tout confort

Toilettes: 2

Terrasse: 12,00 m<sup>2</sup>

Terrasse 2: 13,00 m<sup>2</sup>

Grenier: 30,00 m<sup>2</sup>

## **URBANISME**

Renseignements urbaine: Oui

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Oui

Droit de préemption: Non

Conformité as-built: Non

Certification as-built: Oui

Intimation en justice: Non

Zone inondable: pas situé en zone inondable

Jugement en cours: Non

Attestation sol: Oui

Permis d'Environnement: Oui

## **PARKING**

Garage: 2

Carport: 1

Parkings extérieur: 2