Naamsesteenweg 232 , 3001 Heverlee
Numéro de téléphone: +32 (0)16 89 51 89
Email: tom@fw4.be

A VENDRE - VILLA

€ 650.000

Wezembeekstraat 1, 1950 Kraainem

Ref.









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

Surf. Terrain: 5138m²
Surf. terasse.: 13m²
Quartier: campagne

PEB/EPB: 234kwh/m²/j
Tyoe 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 m², **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 32m², 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: Brique
Façade arrière: Brique
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 m²
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 m²
Salle de séjour: 23,00 m²
Salle à manger: 18,00 m²
Cuisine: 13,00 m², amer. équipée
Débarras: Oui
Bureau: Oui
Veranda: Non
Hall de nuit: Oui
Chambre 1: 15,00 m², tapis plain
Chambre 2: 14,00 m², parquet

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

Chambre 3: 17,00 m², linoleum
Salle de bain 1: 12,00 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Salle de bain 2 : 9,00 m² tout confort
Toilettes: 2
Terrasse: 12,00 m²
Terrasse 2: 13,00 m²
Grenier: 30,00 m²

URBANISME

Permis de bâtir: Non communiqué
Permis d'Environnement: Oui
Affectation: Zone d'habitat
Intimation en justice: Non
Droit de préemption: Non
Permis de lotir: Oui
Renseignements urbaine: Oui
Conformité as-built: Non
Certification as-built: Oui
Zone innondable: pas situé en zone inondable
Jugement en cours: Non
Attestation sol: Oui

PARKING

Garage: 2
Carport: 1
Parkings extérieur: 2
Parkings intérieur: 2