



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: 5138m²
Surf. terrasse.: 13m²
Quartier: campagne

PEB/EPB: 234kwh/m²/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 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
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 m², tapis plain

Chambre 2: 14,00 m², parquet

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 inondable: pas situé en zone inondable

Jugement en cours: Non

Attestation sol: Oui

PARKING

Garage: 2

Carport: 1

Parkings extérieur: 2

Parkings intérieur: 2