

Naamsesteenweg 232, 3001 Heverlee

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

Email: tom@fw4.be

# **A VENDRE - VILLA**

€ 650.000

Ref. 2297914

Wezembeekstraat 1, 1950 Kraainem









Nombre de chambres: 3 Nombre de salle de bains: 2

Garages: 2

Disponibilité: à l'acte

Surf. Terrain: 5138m<sup>2</sup> Surf. terasse.: 13m<sup>2</sup>

Quartier: campagne

PEB/EPB: 234kwh/m<sup>2</sup>/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 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 m², amer. équipée

Débarras: 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 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche et bain Salle de bain 2 : 9,00 m² 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 innondable: pas situé en zone inondable

Jugement en cours: Non Attestation sol: Oui

Permis d'Environnement: Oui

## **PARKING**

Garage: 2 Carport: 1

Parkings extérieur: 2 Parkings intérieur: 2