



Leuvensesteenweg 587 , 3071 Kortenberg

**Numéro de téléphone:** 02 759 96 53

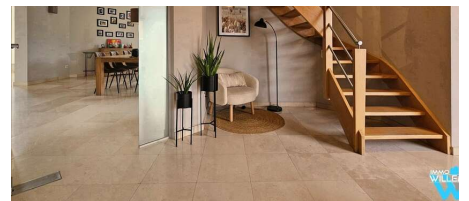
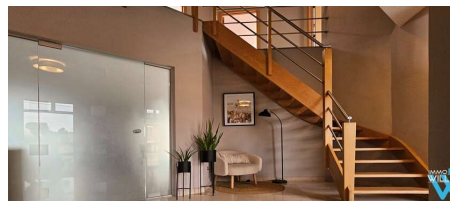
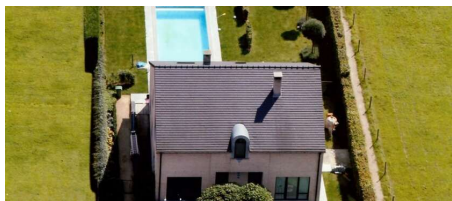
**Email:** info@immowillems.be

## A vendre - Bien exceptionnel

**€ 850.000**

**Vissegatstraat 52, 3071 Erps-Kwerps**

**Ref. 7546573**



Nombre de chambres: 4  
Nombre de salle de bains: 2  
Garages: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 251m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 1251m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 206kwh/m<sup>2</sup>/j

# Description

Cette magnifique villa, entièrement rénovée et prête à emménager, allie espace, confort et un véritable sentiment de bien-être. Dès que vous franchissez le grand hall d'entrée ouvert, vous ressentez qu'elle a été habitée et rénovée avec soin et attention.

L'espace de vie lumineux et ouvert constitue le cœur de la maison, avec un élégant salon en contrebas et une chaleureuse cheminée — idéal pour des soirées conviviales en famille ou entre amis. La cuisine moderne s'intègre harmonieusement à cet espace et offre une vue sur le jardin et la terrasse, permettant une belle continuité entre l'intérieur et l'extérieur.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez également un bureau pratique, parfait pour le télétravail, ainsi qu'un toilette pour invités. À l'étage, quatre chambres spacieuses vous attendent, ainsi que deux salles de bains élégantes et deux toilettes supplémentaires. Un atout supplémentaire réside dans la grande buanderie/lingerie équipée de raccords pour machine à laver et sèche-linge — un confort précieux au quotidien.

La villa est partiellement sous-solée, avec accès intérieur et extérieur, offrant ainsi un espace de rangement supplémentaire et une grande flexibilité. Le garage avec porte sectionnelle et un parking pour 4 voitures à l'avant complètent parfaitement l'ensemble.

À l'extérieur, tout invite à la détente : un jardin aménagé convivial avec une belle piscine, ainsi qu'une terrasse partiellement couverte équipée d'un éclairage LED, de lamelles orientables (commandées à distance) et d'une cheminée/barbecue en maçonnerie — parfait pour profiter des longues soirées d'été.

Sur le plan technique, la villa est également bien équipée : 33 panneaux solaires (600 kWh/an, avec certificats verts de 270 €/100 kWh pendant encore environ 4 ans), adoucisseur d'eau, eau de pluie, screens solaires dans la cuisine et une chaudière au mazout (cuve de 5.000 L, consommation d'environ 3.000 L/an).

Une maison pour ceux qui recherchent espace, confort et tranquillité.

## Finances

Prix: € 850.000,00  
Disponible: à l'acte

## Bâtiment

Surface habitable: 251,00 m²  
Façades: 4  
État: Excellent état

## Confort

Meublé: Non  
Piscine: Oui

## Energie

PEB score: 206 kWh/m²/an  
PEB classe: C  
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)  
Chauffage: Individuel

## Terrain

Superficie terrain: 1.251,00 m²  
Jardin: Oui  
Orientation terrasse 1: Sud

## Aménagement

Cuisine: Oui, super-équipée  
Bureau: Oui  
Salle de bain type: Douche et bain  
Salles de douches: 2  
Toilettes: 3  
Buanderie: Oui  
Cave: Oui

## Urbanisme

Affectation: Non communiqué  
Permis de bâtir: Non communiqué  
Permis de lotir: Non communiqué  
Droit de préemption: Non communiqué  
Intimation en justice: Non communiqué

## **Parking**

Garage: 1

Parkings intérieur: Oui