



Leuvensesteenweg 587 , 3071 Kortenberg

Numéro de téléphone: 02 759 96 53

Email: info@immowillems.be

## A vendre - Bien exceptionnel

€ 399.000

Florivalstraat woning 4, 3040

Huldenberg

Ref. 4339956



Nombre de chambres: 3

Nombre de salle de bains: 1

Disponibilité: à la livraison

Surf. Hab: 130m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 249m<sup>2</sup>

## Description

Logement 4 dans le nouveau projet de construction WOONERF FLORIVAL. Ce beau projet sera construit en plein centre du pittoresque OTTENBURG. Tous les besoins quotidiens peuvent être trouvés à distance de marche (supermarché, boulangerie, arrêt de bus, école primaire, ...).

Ottenburg est également situé à proximité des villes de Wavre (5km) et d'Overijse (10km) et dispose d'une connexion facile vers Bruxelles via la E411 à moins de 10 minutes de route !

Tout cela est combiné à un emplacement au milieu du paysage vert de la région viticole avec de nombreux sentiers de randonnée et de cyclisme à proximité.

Cette belle et spacieuse maison se compose des pièces suivantes : au rez-de-chaussée, un hall d'entrée avec une toilette pour les invités, un espace bureau (qui peut être séparé du reste de la maison) et un beau salon avec une cuisine ouverte et une grande pièce de rangement. À l'étage supérieur, il y a 3 chambres et une salle de bain avec douche à l'italienne et une toilette séparée.

En outre, il y a un beau jardin paysager avec une terrasse spacieuse orientée sud-ouest.

Surface habitable totale : 130,3 m<sup>2</sup>

Dont rez-de-chaussée : 74,4 m<sup>2</sup>

Dont premier étage : 55,9 m<sup>2</sup>

Abri pour voiture intérieur : 16,5 m<sup>2</sup>

Surface du jardin et de la terrasse : 156,5 m<sup>2</sup>

Superficie totale du terrain : 248,6 m<sup>2</sup>

Les six maisons FLORIVAL atteignent un niveau E nettement supérieur aux exigences et sont conçues pour répondre à la norme BEN (E30 ou moins). Il est clair que, dorénavant, seules les maisons qui répondent à ces normes pourront conserver leur valeur et même l'augmenter au fil du temps.

Ainsi, non seulement les factures d'énergie seront super basses, mais un logement BEN (avec un niveau E de maximum E20) bénéficiera d'une réduction de 100% de la taxe foncière pendant 5 ans.

Vous trouverez de plus amples informations sur le promoteur expérimenté Royalton sur le site web de ce projet : [www.florival-ottenburg.be](http://www.florival-ottenburg.be) !

UN PROJET DE TRÈS HAUTE QUALITÉ. UN TOP !

---

### Finances

Prix: € 399.000,00

Sous régime TVA: Oui

Disponible: à la livraison

### Bâtiment

Surface habitable: 130,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 2021

État: Vente sur plan

### Confort

Meublé: Non

### Terrain

Superficie terrain: 249,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui (157,00 m<sup>2</sup>)

### Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Oui

Droit de préemption: Non

Intimation en justice: Non

Jugement en cours: Non