



Leuvensesteenweg 587 , 3071 Kortenberg

**Numéro de téléphone:** 02 759 96 53

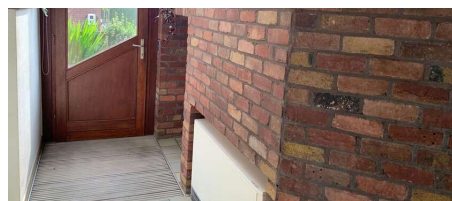
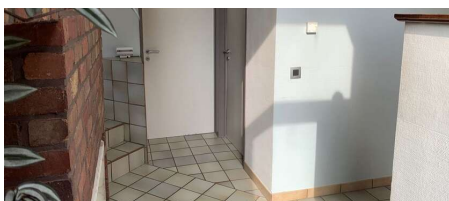
**Email:** info@immowillems.be

## A vendre - Bien exceptionnel

**€ 615.000**

**Minneveldstraat 13, 3070  
Kortenberg**

**Ref. 6659129**



Nombre de chambres: 5  
Nombre de salle de bains: 2  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 283m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 1182m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 337kwh/m<sup>2</sup>/j

# Description

Découvrez cette propriété unique située sur un terrain de **1.182 m²**, avec une surface habitable de **283 m²**. Il s'agit d'une maison de soins composée de deux volumes habitables qui forment **un seul bien indivisible — pas de vente ou d'usage séparé possible**.

- **Partie droite** : maison d'origine (1980)
- **Partie gauche** : extension adaptée aux fauteuils roulants (2002)

## Composition partie droite :

Rez-de-chaussée : hall d'entrée avec vestiaire, salle à manger, cuisine, buanderie, salon  
Étage : salle de bain avec WC, 3 chambres  
Grenier : chambre spacieuse + débarras  
Cave : avec WC séparé

## Composition partie gauche :

Rez-de-chaussée : hall d'entrée, cuisine, salle à manger et salon, chambre, salle de bain avec WC  
Étage : bureau + chambre

## Atouts :

- Score P & G : A (zone non inondable)
- PEB : D
- Grand jardin avec étang, serre, terrasse, véranda, remises et abri de jardin
- Stationnement pour 4 voitures à l'avant
- À proximité du centre du village, des commerces, des transports publics et entre **Louvain, Bruxelles et Malines**

---

## Finances

Prix: € 615.000,00  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 1.840,00  
Servitude: Non

## Bâtiment

Surface habitable: 283,00 m²  
Façades: 4  
Année de construction: 1980  
Rénovation: 2002  
État: Bon état

## Terrain

Superficie terrain: 1.182,00 m²  
Jardin: Oui

## Aménagement

Toilettes: 3

## Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat  
Permis de bâtir: Oui  
Permis de lotir: Non  
Droit de préemption: Non  
Intimation en justice: Non

Energie

PEB score: 337 kWh/m²/an

PEB classe: D

Type de chauffage: Accumulateurs électriques

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non