Leuvensesteenweg 587 , 3071 Kortenberg

**Numéro de téléphone:** 02 759 96 53 **Email:** info@immowillems.be

# A vendre - Maison

**€ 569.000**

**Eekhoornstraat 8, 3070 Kortenberg**

**Ref. 7928931**









Nombre de chambres: 4

Nombre de salle de bains: 2

Garages: 1

Disponibilité: en fonct. du locataire

Surf. Hab: 216m²

Surf. Terrain: 186m²

PEB/EPB: 166kwh/m²/j

# Description

Vous recherchez une habitation offrant de beaux volumes, un agréable espace extérieur ensoleillé et un environnement calme ? Cette maison bel-étage parfaitement entretenue mérite certainement votre attention.

Située dans un quartier résidentiel agréable, à distance de marche du centre de Kortenberg, cette maison dispose de pas moins de quatre chambres, dont deux avec une mezzanine pleine de charme. Idéal pour une famille à la recherche d'espace supplémentaire pour les enfants, un bureau, une salle de loisirs ou une chambre d'amis.

À l'arrière, vous profitez d'un jardin de ville facile d'entretien avec une grande terrasse et beaucoup d'intimité. Grâce aux larges baies vitrées donnant sur le jardin, la maison bénéficie d'une magnifique luminosité naturelle tout au long de la journée.

La maison a toujours été soigneusement entretenue et se trouve dans un excellent état général. Le grand garage constitue un atout supplémentaire pour le stationnement, le rangement ou le stockage de vélos.

L'agencement est pratique et original : la cuisine et la salle à manger se trouvent au rez-de-chaussée, tandis que le séjour est aménagé au premier étage. Celui-ci profite ainsi d'une belle luminosité, d'une plus grande intimité et d'un espace agréable pour se détendre.

La maison est actuellement louée, ce qui la rend également intéressante pour les investisseurs à la recherche d'un bien offrant un rendement immédiat.

Une habitation étonnamment spacieuse offrant de nombreuses possibilités, dans un environnement calme à proximité des commerces, des écoles, des transports en commun et des principaux axes routiers.

Envie de découvrir cette maison ? Contactez-nous rapidement pour une visite !

---

## Finances

Prix: € 569.000,00
Disponible: En fonct. du locataire
Revenu cadastral: € 1.337,00
Servitude: Non
Profession libérale possible: Oui

## Bâtiment

Surface habitable: 216,00 m²
Façades: 2
Année de construction: 2002
État: Excellent état

## Confort

Meublé: Non
Alarme: Oui
Parlophone: Oui
Détecteur de fumée: Oui

## Energie

PEB score: 166 kWh/m²/an

## Terrain

Superficie terrain: 186,00 m²
Jardin: Oui

## Aménagement

Cuisine: Oui, super-équipée
Bureau: Oui
Salle de bain type: Tout confort
Toilettes: 3
Buanderie: Oui
Cave: Non

## Techniques

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui

## Urbanisme

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

PEB classe: B

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Obligation de rénovation: Non

Intimation en justice: Non

G-score: D

P-score: D

Jugement en cours: Non

Mesures de gestion inscrites dans le registre des mesures: Non

## Parking

Garage: 1