



Leuvensesteenweg 587 , 3071 Kortenberg

Numéro de téléphone: 02 759 96 53

Email: info@immowillems.be

## A vendre - Rez-de-chaussée

€ 350.000

Leuvensesteenweg 445 BE, 3070  
Kortenberg

Ref. 7686163



Nombre de chambres: 3

Surf. Hab: 123m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 225kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 1

Disponibilité: à l'acte

## Description

Un appartement spacieux au rez-de-chaussée, idéalement situé tout en restant étonnamment calme : une combinaison devenue rare.

Situé dans un immeuble soigné légèrement en retrait de la rue, ce bien bénéficie d'un environnement plus paisible tout en restant à proximité immédiate des commerces, transports en commun, écoles et restaurants.

L'appartement offre une belle disposition avec trois chambres, une salle de bains, un WC séparé, un débarras, une buanderie ainsi qu'une cuisine avec accès direct au jardin. À l'arrière, vous profitez d'une grande terrasse, d'un jardin privatif et d'une magnifique vue sur le parc arboré voisin. À l'avant, le joli jardin commun apporte immédiatement une atmosphère agréable et accueillante.

Le bien est à remettre au goût du jour, mais offre justement un très beau potentiel pour créer un lieu de vie chaleureux et confortable dans un emplacement de choix à Kortenberg.

Une cave et un emplacement de parking souterrain complètent l'ensemble.

Une véritable opportunité pour ceux qui recherchent espace, tranquillité et accessibilité.

---

## Finances

Prix: € 350.000,00

Disponible: à l'acte

Servitude: Non

Profession libérale possible: Oui

## Bâtiment

Surface habitable: 123,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

État: À rafraîchir

## Energie

PEB score: 225 kWh/m<sup>2</sup>/an

PEB score total: 225 kWh/an

PEB classe: C

Double vitrage: Oui

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

## Terrain

Jardin: Oui

## Aménagement

Cuisine: Oui

Salle de bain type: Tout confort

## Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Oui

Intimation en justice: Non

Jugement en cours: Non

Mesures de gestion inscrites dans le registre des mesures: Non