



Leuvensesteenweg 587 , 3071 Kortenberg

Numéro de téléphone: 02 759 96 53

Email: info@immowillems.be

## A vendre - Villa

€ 1.095.000

Alex Vermaelenstraat 10, 3052 Blanden

Ref. 7652323



Nombre de chambres: 3

Nombre de salle de bains: 2

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 361m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 1000m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 194kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Cette magnifique villa moderne (split level), conçue par le célèbre cabinet d'architectes A20, est située sur un beau terrain de 1 000 m<sup>2</sup>. L'emplacement est tout simplement magnifique : un cadre calme et verdoyant. La maison elle-même a une superficie totale de 361 m<sup>2</sup> et se compose des pièces suivantes : une cave à vin, un garage spacieux pour 2 voitures, comprenant un espace de travail avec accès aux pièces du sous-sol ; un hall d'escalier très lumineux et offrant une belle sensation d'espace ; l'entrée avec toilettes ; un débarras ; la cuisine entièrement équipée et aux finitions haut de gamme ; le salon avec de superbes baies vitrées et une cheminée à bois à double face comme élément central, ainsi qu'un bureau / espace polyvalent. Un large escalier mène à la première chambre de 22 m<sup>2</sup>, qui communique avec le couloir de nuit et un dressing/buanderie ; on trouve ensuite la salle de bains spacieuse avec un espace sauna et des toilettes séparées ; au dernier étage, il y a une chambre supplémentaire de 18 m<sup>2</sup>, une deuxième salle de bains, des toilettes séparées, un espace de travail et une salle de loisirs qui peut facilement être transformée en au moins 2 chambres supplémentaires. Cette salle de loisirs donne accès à la terrasse sur le toit. Jolie terrasse et jardin bien entretenu, avec une forêt en arrière-plan.

POINTS FORTS :

Sans amiante ;

LABEL EPC B ;

Jardin SSO;

Installation électrique conforme.

Magnifique emplacement.

Hauteur sous plafond impressionnante.

RÉSERVEZ VOTRE VISITE DÈS MAINTENANT.

## Finances

Prix: € 1.095.000,00

Disponible: à l'acte

Servitude: Non

Profession libérale possible: Oui

## Bâtiment

Surface habitable: 361,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 2006

État: Excellent état

## Confort

Alarme: Oui

Vidéophone: Oui

## Energie

PEB score: 194 kWh/m<sup>2</sup>/an

PEB score total: 194 kWh/an

PEB classe: B

Double vitrage: Oui

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Réservoir d'eau: Oui

## Terrain

Superficie terrain: 1.000,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui

## Aménagement

Cuisine: Oui, super-équipée

Bureau: Oui

Chambre 1: 22,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 18,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 45,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Tout confort

Toilettes: 3

Buanderie: Oui

Cave: Oui

## Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

## Urbanisme

Affectation: Parc d'habitat

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non

Obligation de rénovation: Non

Intimation en justice: Non

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

## **Parking**

Garage: 1