Leuvensesteenweg 587 , 3071 Kortenberg

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

A vendre - Villa

€ 765.000

Vissegatstraat 52, 3071 Erps-Kwerps

Ref. 7776768









Nombre de chambres: 4
Nombre de salle de bains: 2
Garages: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 251m²
Surf. Terrain: 1251m²

Description

Cette magnifique villa, entièrement rénovée et prête à emménager, allie espace, confort et un véritable sentiment de bien-être. Dès que vous franchissez le grand hall d’entrée ouvert, vous ressentez qu’elle a été habitée et rénovée avec soin et attention.

L’espace de vie lumineux et ouvert constitue le cœur de la maison, avec un élégant salon en contrebas et une chaleureuse cheminée — idéal pour des soirées conviviales en famille ou entre amis. La cuisine moderne s’intègre harmonieusement à cet espace et offre une vue sur le jardin et la terrasse, permettant une belle continuité entre l’intérieur et l’extérieur.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez également un bureau pratique, parfait pour le télétravail, ainsi qu’un toilette pour invités. À l’étage, quatre chambres spacieuses vous attendent, ainsi que deux salles de bains élégantes et deux toilettes supplémentaires. Un atout supplémentaire réside dans la grande buanderie/lingerie équipée de raccordements pour machine à laver et sèche-linge — un confort précieux au quotidien.

La villa est partiellement sous-solée, avec accès intérieur et extérieur, offrant ainsi un espace de rangement supplémentaire et une grande flexibilité. Le garage avec porte sectionnelle et un parking pour 4 voitures à l’avant complètent parfaitement l’ensemble.

À l’extérieur, tout invite à la détente : un jardin aménagé convivial avec une belle piscine, ainsi qu’une terrasse partiellement couverte équipée d’un éclairage LED, de lamelles orientables (commandées à distance) et d’une cheminée/barbecue en maçonnerie — parfait pour profiter des longues soirées d’été.

Sur le plan technique, la villa est également bien équipée : 33 panneaux solaires (600 kWh/an, avec certificats verts de 270 €/100 kWh pendant encore environ 4 ans), adoucisseur d’eau, eau de pluie, screens solaires dans la cuisine et une chaudière au mazout (cuve de 5.000 L, consommation d’environ 3.000 L/an).

Une maison pour ceux qui recherchent espace, confort et tranquillité.

Finances

Prix: € 765.000,00
Disponible: à l'acte

Bâtiment

Surface habitable: 251,00 m²
Façades: 4
État: Excellent état

Confort

Meublé: Non
Piscine: Oui
BBQ: Oui

Energie

PEB classe: B
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)
Chauffage: Individuel

Terrain

Superficie terrain: 1.251,00 m²
Jardin: Oui
Orientation terrasse 1: Sud

Aménagement

Cuisine: Oui, super-équipée
Bureau: Oui
Salle de bain type: Douche et bain
Salles de douches: 2
Toilettes: 3
Buanderie: Oui
Cave: Oui

Urbanisme

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

Parking

Garage: 1