Leuvensesteenweg 587 , 3071 Kortenberg

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

A vendre - Villa

€ 645.000

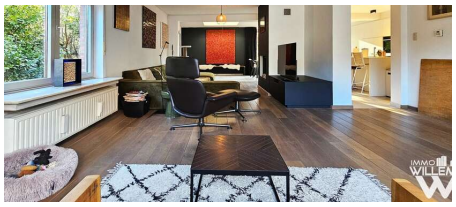
Nieuwstraat 2, 3071 Erps-Kwerps

Ref. 7927044









Nombre de chambres: 5
Nombre de salle de bains: 2
Garages: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 396m²
Surf. Terrain: 490m²

Description

Cette spacieuse villa 4 façades se situe dans une rue calme, sans circulation de transit, à quelques pas de la gare de Kortenberg. Un emplacement particulièrement intéressant pour ceux qui souhaitent profiter d'un environnement paisible tout en restant à proximité des transports en commun, des écoles et des commodités.

La maison a fait l'objet d'importantes rénovations au fil des années et offre aujourd'hui un agréable équilibre entre confort contemporain et éléments authentiques des années 60. Les espaces de vie lumineux communiquent harmonieusement tout en conservant une disposition bien définie. La grande cuisine équipée sur mesure et le chaleureux séjour avec feu ouvert encastré constituent le cœur de la maison.

Avec pas moins de cinq chambres, un bureau séparé et deux salles de bains, l'espace ne manque certainement pas. La configuration convient parfaitement à une famille nombreuse ou recomposée, tout en offrant de nombreuses possibilités pour le télétravail ou les loisirs.

Le jardin orienté sud-ouest bénéficie d'un excellent ensoleillement et offre également beaucoup d'intimité. Le stationnement est tout aussi aisé grâce au garage, au carport et à la grande allée permettant d'accueillir plusieurs véhicules.

Un atout supplémentaire est le vaste sous-sol d'environ 94 m², disposant de son propre accès. Cet espace peut accueillir différents usages : rangement, atelier, espace de loisirs ou encore grand local à vélos.

Sur le plan technique, d'importants investissements ont également été réalisés. La maison dispose notamment de châssis renouvelés et d'une nouvelle cuisine. En 2024, la toiture a été rénovée, des panneaux photovoltaïques ont été installés et les évacuations au sous-sol ont été adaptées et séparées.

La situation combine les avantages d'un quartier résidentiel calme et d'une excellente accessibilité. La gare se trouve à distance de marche et Bruxelles, Louvain et Zaventem sont facilement accessibles. Les écoles, commerces et principaux axes routiers se trouvent également à proximité.

Une maison familiale spacieuse et soignée, offrant une disposition particulièrement fonctionnelle, de nombreux espaces supplémentaires et une excellente situation. N'hésitez pas à nous contacter pour davantage d'informations ou pour organiser une visite.

Finances

Prix: € 645.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Servitude: Non
Profession libérale possible: Oui

Bâtiment

Surface habitable: 396,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1968
Rénovation: 2024
État: Remis à neuf

Confort

Meublé: Non
Parlophone: Oui

Terrain

Superficie terrain: 490,00 m²
Jardin: Oui

Aménagement

Cuisine: Oui, super-équipée
Salle de bain type: Tout confort
Buanderie: Oui
Grenier: Oui

Techniques

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui

Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat
Permis de bâtir: Oui

Energie

PEB classe: C

Double vitrage: Oui

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Oui

Intimation en justice: Non

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Mesures de gestion inscrites dans le registre des mesures: Non

Parking

Garage: 1