



Leuvensesteenweg 587 , 3071 Kortenberg

Numéro de téléphone: 02 759 96 53

Email: info@immowillems.be

## A vendre - Villa

€ 699.000

Bogaertstraat 23, 1910 Kampenhout

Ref. 7652306



Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 3  
Garages: 1  
Disponibilité: en fonct. du  
propriétaire

Surf. Hab: 249m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 2165m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 136kwh/m<sup>2</sup>/j

# Description

Une maison unique dans un quartier superbe à Nederokkerzeel !

Vous recherchez une maison au calme, économe en énergie et entièrement rénovée, entourée par la nature ? Alors cette magnifique demeure située au 23 Bogaertstraat à Nederokkerzeel vaut vraiment le détour.

Située sur un vaste terrain de pas moins de 2 165 m<sup>2</sup>, elle vous offre un maximum de calme et d'intimité. À l'arrière, le terrain jouxte directement la réserve naturelle idyllique de Silsombos, idéale pour des promenades relaxantes et de belles balades à vélo dans un cadre verdoyant.

Cette maison sur deux niveaux, très bien entretenue, a été entièrement rénovée (en partie construction neuve, en partie rénovation) et est prête à emménager. À l'intérieur, vous trouverez un salon lumineux avec une cuisine ouverte entièrement équipée qui constitue le cœur de la maison. La maison dispose également de trois chambres spacieuses, de 3 salles de bains/douches élégantes, d'un dressing pratique et de nombreux espaces de rangement.

Elle comprend également un garage, un débarras supplémentaire, deux toilettes et une agréable terrasse donnant sur le jardin inspirant — l'endroit idéal pour se détendre.

Cette maison obtient également d'excellents résultats en matière d'énergie et de confort :

Label EPC B (136 kWh/m<sup>2</sup>/an)  
Installation électrique conforme à l'AREI  
Panneaux solaires installés  
Sans amiante

En bref, une combinaison unique d'espace, de confort, d'efficacité énergétique et d'un emplacement exceptionnel dans un cadre verdoyant.

Réservez votre visite dès aujourd'hui !

---

## Finances

Prix: € 699.000,00  
Disponible: En fonct. du propriétaire  
Servitude: Non  
Profession libérale possible: Oui

## Bâtiment

Surface habitable: 249,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 4  
Année de construction: 1970  
Rénovation: 2011  
État: Excellent état

## Confort

Meublé: Non  
Alarme: Oui

## Energie

PEB score: 136 kWh/m<sup>2</sup>/an

## Terrain

Superficie terrain: 2.165,00 m<sup>2</sup>  
Jardin: Oui

## Aménagement

Cuisine: Oui, super-équipée  
Chambre 1: 14,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 15,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 16,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Tout confort  
Salles de douches: 3  
Toilettes: 3  
Cave: Oui

## Techniques

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui

## Urbanisme

PEB score total: 136 kWh/an

PEB classe: B

Double vitrage: Oui

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Oui

Obligation de rénovation: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

Intimation en justice: Non

G-score: A

P-score: B

Jugement en cours: Non

## **Parking**

Garage: 1