



Leuvensesteenweg 587 , 3071 Kortenberg

**Numéro de téléphone:** 02 759 96 53

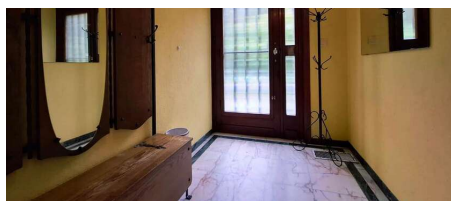
**Email:** info@immowillems.be

## A vendre - Villa

**€ 440.000**

**Beneluxlaan 5, 1800 Vilvorde**

**Ref. 7194296**



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

Surf. Hab: 110m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 1383m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 795kwh/m<sup>2</sup>/j

# Description

Charmante maison 4 façades idéalement située à Vilvorde, Beneluxlaan 5, dans une rue calme en cul-de-sac, juste à côté du magnifique parc Drie Fonteynen.  
Un environnement verdoyant et paisible, à proximité immédiate des commerces, écoles, infrastructures sportives et arrêts de bus.

Construite en 1964, la maison se trouve sur un spacieux terrain de 1.383 m² et offre une superficie habitable de 110 m².

- Composition :
- Rez-de-chaussée : hall d'entrée, salle à manger et salon, cuisine et véranda avec vue sur le jardin.
  - Entresol : deux grandes chambres et une salle de bain.
  - Garage intégré et cave sur deux niveaux, offrant de multiples possibilités de rangement.

Label PEB F, donc obligation de rénovation, mais une isolation du plancher de la cave et des murs extérieurs suffit pour atteindre le label D (voir rapport PEB).  
La maison est en bon état général et constitue une excellente base pour qui souhaite moderniser tout en vivant dans un cadre exceptionnel à Vilvorde : calme, verdure et proximité de toutes commodités.

Une visite s'impose!

---

## Finances

Prix: € 440.000,00  
Disponible: à l'acte

## Terrain

Superficie terrain: 1.383,00 m²  
Jardin: Oui

## Bâtiment

Surface habitable: 110,00 m²  
Façades: 4  
Année de construction: 1964  
État: À rafraîchir

## Urbanisme

Affectation: Non communiqué  
Permis de bâtir: Non communiqué  
Permis de lotir: Non communiqué  
Droit de préemption: Non communiqué  
Intimation en justice: Non communiqué

## Energie

PEB score: 795 kWh/m²/an  
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)  
Chauffage: Individuel

## Parking

Garage: Oui