



Naamsesteenweg 232 , 3001 Heverlee

**Numéro de téléphone:** +32 (0)16 89 51 89

**Email:** tom@fw4.be

## A vendre - Villa

**€ 650.000**

**Wezembeekstraat 1, 1950 Kraainem**

**Ref. 2297914**



Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 2  
Garages: 2  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Terrain: 5138m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 13m<sup>2</sup>  
Quartier: campagne

PEB/EPB: 234kwh/m<sup>2</sup>/j  
Tyoe de verre: isol. thermique,  
triple vitrage

# Description

**DAMME: Charmante villa située dans un environnement verdoyant, au milieu des polders, jouissant d'une vue imprenable!**

La villa sise sur un terrain de 5138 m<sup>2</sup>, **dispose au rez** d'un vaste hall d'entrée avec vestiaire et toilette, d'un salon lumineux avec feu ouvert au gaz donnant sur le jardin et la piscine, d'un bureau ouvert, d'une cuisine semi-ouverte complètement équipée, d'une buanderie, d'un double garage et d'une cave.

À l'étage, vous avez 3 chambres spacieuses avec armoires encastrées/dressing , 2 salles de bains et un vaste grenier. Jardin paysagé orienté sud avec piscine chauffée de 32m<sup>2</sup>, poolhouse, grandes terrasses ensoleillées, prairie arrière avec écurie. Villa équipée de tout le confort actuel. Double et triple vitrage, entièrement isolée, certificat d'électricité conforme, système d'alarme, portes automatiques, adoucisseur, système d'aspirateur central, station d'épuration, deux réservoirs d'eau de pluie, interphone vidéo, chaudière au mazout. PEB en cours.

## Bien à visiter !

---

## Finances

Prix: € 650.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

## Bâtiment

Façades: 4

Année de construction: 1998

Rénovation: 2006

Largeur façade: 13,00 m

Style: Pastorie

Type de toit: En pente

Façade avant: Briques

Façade arrière: Briques

Orientation d'arrière: Sud

## Confort

Accès handicapé: Non

Alarme: Oui

Parlophone: Oui

Détecteur de fumée: Oui

Feu ouvert: Oui

Air conditioning: Non

## Energie

PEB score: 234 kWh/m<sup>2</sup>/an

Double vitrage: Oui

Type de vitrage: Isol. thermique, triple vitrage

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

## Localisation géographique

Environnement: Campagne

École à proximité: 1.000m

Commerces à proximité: 3.000m

Transports publics à proximité: 800m

Autoroute à proximité: Non

## Terrain

Superficie terrain: 5.138,00 m<sup>2</sup>

Profondeur terrain: 65,00 m

Largeur à la rue: 34,00 m

Orientation terrasse: Sud est

Orientation terrasse 1: Sud-est

Orientation terrasse 2: Sud-ouest

## Aménagement

Hall d'entrée: 5,00 m<sup>2</sup>

Salle de séjour: 23,00 m<sup>2</sup>

Salle à manger: 18,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 13,00 m<sup>2</sup>, amer. équipée

Débarras: Oui

Bureau: Oui

Veranda: Non

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 15,00 m<sup>2</sup>, tapis plain

Chambre 2: 14,00 m<sup>2</sup>, parquet

Chambre 3: 17,00 m<sup>2</sup>, linoleum

Salle de bain habitable: 12,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche et bain

Salle de bain 2 : 9,00 m<sup>2</sup> tout confort

Toilettes: 2

Terrasse: 12,00 m<sup>2</sup>

Chauffage: Individuel  
Panneaux solaires: Photovoltaïque  
Réservoir d'eau: 4.500 L  
Réservoir de mazout: 5.000 L  
Certificat de réservoir: Oui

Terrasse 2: 13,00 m<sup>2</sup>  
Grenier: 30,00 m<sup>2</sup>

## **Urbanisme**

Renseignements urbaine: Oui  
Affectation: Zone d'habitat  
Permis de bâtir: Non communiqué  
Permis de lotir: Oui  
Droit de préemption: Non  
Conformité as-built: Non  
Certification as-built: Oui  
Intimation en justice: Non  
Zone inondable: pas situé en zone inondable  
Jugement en cours: Non  
Attestation sol: Oui  
Permis d'Environnement: Oui

## **Parking**

Garage: 2  
Carport: 1  
Parkings extérieur: 2