

## A vendre - Villa

**€ 689.000**

**Konijnestraat 55, 1602 Vlezenbeek**

**Ref. 2160255**



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

Surf. Hab: 200m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 1265m<sup>2</sup>  
Quartier: campagne

PEB/EPB: 208kwh/m<sup>2</sup>/j  
Tyoe de verre: isol. thermique

## Description

Découvrez cette oasis enchanteresse de calme et d'élégance, nichée au cœur d'un cadre pittoresque et rural. Cette villa élégante, située sur un terrain luxuriant de 12a65ca, promet une vie de sérénité et de raffinement.

Pénétrez cette demeure envoûtante et laissez-vous envelopper par le charme rustique et le luxe moderne qui se conjuguent en parfaite harmonie. Avec une orientation sud, le jardin bénéficie d'une abondance de lumière naturelle, en faisant un lieu idéal pour se détendre et profiter de la beauté naturelle.

L'espace de vie spacieux de plus de 50m<sup>2</sup> offre un cadre somptueux pour des moments conviviaux. La villa dispose également de cinq chambres à coucher, offrant amplement d'espace pour toute la famille.

Avec un garage pour ranger vos véhicules en toute sécurité et une isolation excellente assurant l'efficacité énergétique et le confort tout au long de l'année, cette villa répond aux normes les plus élevées de la vie moderne.

Que vous appréciez une après-midi paisible dans le jardin luxuriant ou que vous exploriez le confort et le luxe à l'intérieur, cette villa offre à tout moment exactement ce dont vous avez besoin.

Ne manquez pas cette opportunité de posséder votre propre petit coin de paradis, alors n'hésitez pas à demander une visite sur [www.wsb-immo.be](http://www.wsb-immo.be).

Renseignements urbanistiques et attestation du sol en demande!

---

## Finances

Prix: € 689.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 1.963,00

## Bâtiment

Surface habitable: 200,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 4  
Année de construction: 1972  
Rénovation: 2010  
État: Bon état  
Étages: 1  
Surface nette: 190,00 m<sup>2</sup>  
Zone principale: 127 m<sup>2</sup>  
Largeur façade: 15,00 m  
Orientation d'arrière: Sud  
Orientation d'façade: Nord

## Confort

Meublé: Non  
Accès handicapé: Non  
Alarme: Oui  
Ascenseur: Non  
Volets: Oui  
Porte blindée: Oui

## Localisation géographique

Environnement: Campagne, résidentiel  
École à proximité: Oui  
Commerces à proximité: Oui  
Transports publics à proximité: Oui  
Autoroute à proximité: Oui

## Terrain

Superficie terrain: 1.265,00 m<sup>2</sup>  
Largeur à la rue: 32,00 m  
Jardin: Oui  
Orientation terrasse 1: Sud

## Aménagement

Hall d'entrée: 11,00 m<sup>2</sup>  
Salle de séjour: 50,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 12,00 m<sup>2</sup>, équipée  
Hall de nuit: 10,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 1: 11,50 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 12,50 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 12,50 m<sup>2</sup>  
Chambre 4: 18,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 5: 10,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain habitable: 9,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Douche  
Salle de bain 2 : 3,50 m<sup>2</sup>

Piscine: Non

## Energie

PEB score: 208 kWh/m<sup>2</sup>/an

PEB score total: 44524 kWh/an

PEB code: 0003194731

PEB classe: C

Double vitrage: Oui

Type de vitrage: Isol. thermique

Fenêtres: Pvc

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Réservoir de mazout: 2.500 L

Salles de douches: 1

Toilettes: 2

Buanderie: Oui

Grenier: 16,00 m<sup>2</sup>

## Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

## Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat d'élargissement

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Intimation en justice: Non

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: ~~S~~ D

## Parking

Garage: 1

Parkings extérieur: 5

Parkings intérieur: 1