



Leuvensesteenweg 587 , 3071 Kortenberg

Numéro de téléphone: 02 759 96 53

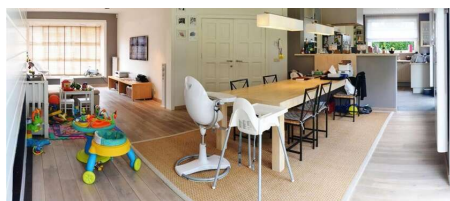
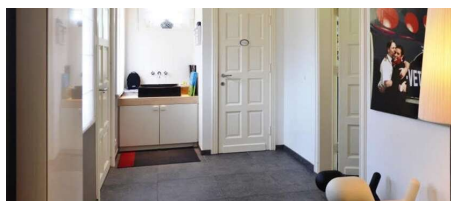
Email: info@immowillems.be

A vendre - Villa

€ 650.000

**Hertog Jan II laan 2, 3070
Kortenberg**

Ref. 5384923



Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 2
Garages: 1
Disponibilité: en fonct. du
propriétaire

Surf. Hab: 183m²
Surf. Terrain: 691m²

PEB/EPB: 338kwh/m²/j

Description

Très charmante villa avec un emplacement de choix (rue calme à distance de marche du centre ville avec magasins, restaurants, transports publics et services) sur un terrain de 691m².

Agencement de la propriété :
hall d'entrée avec toilette, salon avec cheminée, cuisine entièrement équipée, débarras, garage, terrasse et jardin au rez-de-chaussée.
Le jardin est entièrement clos et vous offre la tranquillité et l'intimité nécessaires.
3 chambres spacieuses, le hall de nuit, la salle de douche et la salle de bain au premier étage. Grenier spacieux.
EPC, score énergétique calculé (kWh/m²/an) : 338, LABEL D.

Rénovations approfondies effectuées :
- nouvelles fenêtres avec verre à haut rendement (2018) ;
- chaudière à gaz récente (HR, Bosch)
- toiture rénovée avec une isolation de 18cm.

MAGNIFIQUE PROPRIÉTÉ, À VOIR ABSOLUMENT.

Finances

Prix: € 650.000,00
Disponible: En fonct. du propriétaire
Servitude: Non

Bâtiment

Surface habitable: 183,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1955
Rénovation: 2025
État: Excellent état

Energie

PEB score: 338 kWh/m²/an
PEB classe: D
Double vitrage: Oui
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Individuel

Terrain

Superficie terrain: 691,00 m²
Jardin: Oui (550,00 m²)
Orientation terrasse 1: Sud-est

Aménagement

Salle de séjour: 21,00 m²
Salle à manger: 23,00 m²
Cuisine: 19,00 m²
Chambre 1: 17,00 m²
Chambre 2: 16,00 m²
Chambre 3: 15,00 m²
Toilettes: 2

Techniques

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui

Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat
Permis de bâtir: Oui
Permis de lotir: Non
Droit de préemption: Non communiqué
Intimation en justice: Non
G-score: A
P-score: A
Jugement en cours: Non

Parking

Garage: 1