

**A vendre -  
Villa**

**€ 870.000**

**1933 Sterrebeek**

**Ref. 5416272**



Nombre de chambres: 6  
Nombre de salle de bains: 4  
Garages: 2

Surf. Hab: 300m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 525m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 20m<sup>2</sup>  
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 107kwh/m<sup>2</sup>/j  
Tyoe de verre: isol. thermique et  
acoustique

## Description

Entrez dans le monde du confort et de l'espace avec cette villa 4 façades prête à être habitée, située dans un quartier résidentiel. Cette belle propriété vous accueille avec un jardin nouvellement aménagé qui dégage immédiatement un sentiment de sérénité et d'élégance. Cette villa se distingue non seulement par son aspect moderne, mais aussi par le fait qu'elle ne contient pas d'amiante et qu'elle dispose d'une installation électrique conforme. L'efficacité énergétique de cette propriété est impressionnante, avec un label EPC B, ce qui signifie qu'il n'y a pas besoin de rénovation. Mais ce n'est pas tout : cette villa est équipée de panneaux solaires, ce qui signifie que non seulement vous contribuez à un avenir durable, mais aussi que vous bénéficiez de coûts énergétiques réduits. Située à proximité de l'école allemande et de l'école américaine, cette villa constitue une retraite idéale pour les familles. Avec un espace de vie généreux de 50 m<sup>2</sup>, comprenant une belle cheminée, et une cuisine entièrement équipée avec une salle à manger spacieuse, cette maison est idéale pour recevoir des invités et passer du temps ensemble. Avec pas moins de 6 chambres, une chambre familiale et 4 salles de bains complètes, il y a plus qu'assez d'espace pour que toute la famille vive confortablement. Le garage et le sous-sol offrent un espace de rangement supplémentaire, tandis que la terrasse et le jardin nouvellement aménagé sont des endroits parfaits pour se détendre et profiter de l'extérieur. Un atout supplémentaire ? En août 2023, 12 panneaux solaires photovoltaïques flambant neufs ont été installés. Vous bénéficiez donc non seulement d'une maison moderne, mais aussi des dernières technologies. Ne manquez pas cette occasion unique de vivre avec style et de profiter de ce que la vie a de mieux à offrir. Cette villa est prête à réaliser vos rêves. Contactez-nous dès aujourd'hui pour une visite exclusive et découvrez votre nouvelle maison !

## Finances

Prix: € 870.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible date: 01 Avril 2024  
Revenu cadastral indexé: € 3.978,00  
Servitude: Non  
Immeubles de placement: Oui  
Profession libérale possible: Oui

## Bâtiment

Surface habitable: 300,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 4  
Année de construction: 1963  
Rénovation: 2019  
État: Excellent état  
Étages: 4  
Zone principale: 120 m<sup>2</sup>  
Largeur façade: 8,00 m  
Type de toit: Toit en pointe  
Orientation d'façade: Ouest

## Confort

Meublé: Non  
Accès handicapé: Non  
Alarme: Oui  
Parlophone: Oui  
Ascenseur: Non  
Piscine: Non

## Localisation géographique

Environnement: Résidentiel, calme  
École à proximité: Oui  
Commerces à proximité: Oui  
Transports publics à proximité: Oui  
Autoroute à proximité: Oui  
Centre sportif à proximité: Oui

## Terrain

Superficie terrain: 525,00 m<sup>2</sup>  
Largeur à la rue: 15,00 m  
Jardin: Oui  
Orientation terrasse 1: Sud-est

## Aménagement

Salle de séjour: 50,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 24,00 m<sup>2</sup>, super-équipée  
Cuisine supplémentaire: Oui  
Débarras: Oui  
Bureau: 8,50 m<sup>2</sup>  
Chambre 1: 18,40 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 14,25 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 14,80 m<sup>2</sup>  
Chambre 4: 13,50 m<sup>2</sup>  
Chambre 5: 16,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Tout confort  
Toilettes: 5  
Terrasse: 20,00 m<sup>2</sup>  
Buanderie: Oui

## Energie

PEB score: 107 kWh/m<sup>2</sup>/an

PEB score total: 29370 kWh/an

PEB code: 20231019-0003018976-RES-1

PEB classe: B

PEB emissions CO2: 657

Double vitrage: Oui

Type de vitrage: Isol. thermique et acoustique

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Panneaux solaires: Oui

Cave: Oui

Espace ventilé: Oui

Grenier: Oui

## Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

## Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Oui

Droit de préemption: Oui

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:  
20/06/2023

Intimation en justice: Non - pas de correction  
juridique ou mesure administrative imposée

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

## Parking

Garage: 2

Parkings extérieur: 2