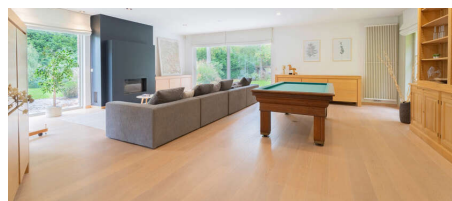
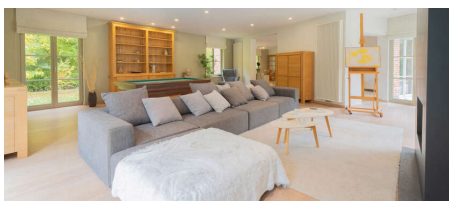


## A vendre - Maison

**€ 835.000****Rode Beukendreef 10, 1430 Rebecq****Ref. 7116978**

Nombre de chambres: 4  
Nombre de salle de bains: 1  
Garages: 2

Surf. Hab: 328m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 2932m<sup>2</sup>  
Quartier: Vue dégagée

PEB/EPB: 223kwh/m<sup>2</sup>/j

# Description

Située dans le prestigieux Bois de Strihoux, cette villa campagnarde construite dispose d’une extension moderne de 82 m² (2005) avec de grandes baies vitrées donnant sur le jardin. Elle est implantée sur un terrain d’angle de près de 30 ares, offrant intimité et luminosité naturelle. Le rez-de-chaussée comprend un garage double (60 m²), un hall d’entrée avec toilette invités, un séjour avec cuisine ouverte et une annexe de 82 m² avec foyer moderne donnant sur le jardin. Terrasse partiellement couverte orientée est-sud avec vue sur la piscine\*. Également une sauna infrarouge pour 6 personnes. À l’étage, quatre chambres spacieuses (20 m², 12 m² et deux d’environ 15 m²) et une salle de bain rénovée avec douche à l’italienne et double vasque. Grenier accessible par escalier escamotable. À l’extérieur : grand abri de jardin face à la piscine, carport avec borne de recharge, deux places aménagées et parking supplémentaire. La propriété est entièrement clôturée et munie d’un portail automatique. Situation unique, calme et lumineuse, avec possibilité d’exercice d’une profession libérale. Une villa exceptionnelle à vendre à Bois Strihoux, offrant beaucoup d’intimité et aucune vue directe. \*Pompe à chaleur piscine à remplacer.

## Finances

Prix: € 835.000,00  
Revenu cadastral: € 1.700,00  
Servitude: Non

## Bâtiment

Surface habitable: 328,00 m²  
Façades: 4  
Année de construction: 1996  
Rénovation: 2005  
Orientation d'arrière: Sud-est  
Orientation d'façade: Nord-ouest

## Confort

Meublé: Non  
Alarme: Oui  
Vidéophone: Oui  
Ascenseur: Non

## Energie

PEB score: 223 kWh/m²/an  
PEB code: 20250109020882  
PEB classe: C  
Double vitrage: Oui  
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)  
Réservoir de mazout: 3.000 L

## Localisation géographique

Environnement: Vue dégagée, boisé  
École à proximité: 3.500m  
Commerces à proximité: 2.500m  
Transports publics à proximité: 2.800m  
Autoroute à proximité: Oui

## Terrain

Superficie terrain: 2.932,00 m²  
Jardin: Oui

## Aménagement

Salle de séjour: 55,00 m²  
Salle à manger: 40,00 m²  
Cuisine: 11,00 m²  
Chambre 1: 20,00 m²  
Chambre 2: 14,00 m²  
Chambre 3: 12,40 m²  
Chambre 4: 11,00 m²  
Salle de bain type: Douche  
Toilettes: 2  
Buanderie: Oui  
Grenier: Oui

## Techniques

Électricité: Oui

## Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat rurale  
Permis de bâtir: Oui  
Permis de lotir: Oui

Droit de préemption: Non communiqué

Intimation en justice: Non

Zone inondable: pas situé en zone inondable

Jugement en cours: Non

## **Parking**

Garage: 2

Parkings extérieur: 5

Parkings intérieur: 2