

**A vendre -  
Maison****1430 Rebécq****€ 835.000****Ref. 7116978**

Nombre de chambres: 4

Surf. Hab: 328m<sup>2</sup>PEB/EPB: 223kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 1

Surf. Terrain: 2932m<sup>2</sup>

Garages: 2

Quartier: Vue dégagée

# Description

Située dans le prestigieux Bois de Strihoux, cette villa campagnarde construite dispose d'une extension moderne de 82 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>), un hall d'entrée avec toilette invités, un séjour avec cuisine ouverte et une annexe de 82 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> et deux d'environ 15 m<sup>2</sup>) 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 à remplacer.

---

## Finances

Prix: € 835.000,00

Revenu cadastral: € 1.700,00

Servitude: Non

## Bâtiment

Surface habitable: 328,00 m<sup>2</sup>

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/m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui

## Aménagement

Salle de séjour: 55,00 m<sup>2</sup>

Salle à manger: 40,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 11,00 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 20,00 m<sup>2</sup>

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

Chambre 3: 12,40 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 11,00 m<sup>2</sup>

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 innondable: pas situé en zone inondable

Jugement en cours: Non

## **Parking**

Garage: 2

Parkings extérieur: 5

Parkings intérieur: 2