

## A vendre - Villa

**€ 890.000**

**Krabbosstraat 58, 1650  
Beersel**

**Ref. 7017167**  



Nombre de chambres: 4  
Nombre de salle de bains: 2  
Garages: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 337m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 1570m<sup>2</sup>  
Quartier: Vue dégagée

PEB/EPB: 88kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Bienvenue dans cette villa moderne, économe en énergie (EPC A), située dans le verdoyant Dworp. Vous serez accueilli par un hall d'entrée qui mène vers toutes les différentes pièces du rez-de-chaussée. Par la porte vitrée, vous accédez à un grand séjour ouvert. Le salon est entouré de grandes fenêtres qui laissent entrer beaucoup de lumière naturelle. Il y a aussi un poêle à travers lequel vous pouvez admirer l'ambiance chaleureuse. La magnifique cuisine semi-ouverte est entièrement équipée d'un éclairage d'ambiance et d'appareils de qualité, vous permettant d'accueillir vos invités tout en cuisinant dans le calme. Le rez-de-chaussée abrite également un bureau ouvert, la grande chambre principale avec un dressing (armoires intégrées) et une salle de bains attenante avec baignoire, douche à l'italienne et double lavabo. Enfin, une chambre fermée, actuellement utilisée comme bureau, mais pouvant aussi être aménagée en chambre à coucher. À l'étage, vous trouverez un second espace de vie complet, avec climatisation. Nous y trouvons également une deuxième salle de bains avec une douche à l'italienne. Enfin, deux chambres, entièrement entourées de placards intégrés. Autour de l'espace de vie à l'étage, vous bénéficiez d'un grand espace de rangement bien dissimulé grâce à des armoires intégrées. La maison est entièrement dotée d'un sous-sol, avec un grand garage et d'autres caves supplémentaires. Le bien dispose également de l'espace extérieur idéal. La grande terrasse (avec jacuzzi inclus) et le grand jardin vous offrent un cadre parfait pour la détente. Avec vue sur le Dworp verdoyant, une cabane de jardin avec wifi et un coin salon, vous pourrez vraiment vous relaxer. La maison dispose d'un EPC A, de panneaux solaires, d'une inspection électrique conforme et de nombreuses places de parking. De nombreux meubles sont inclus dans le prix, détails précisés sur place. Ne manquez pas l'occasion de visiter cette maison. Nous sommes impatients de vous accueillir.

## Finances

Prix: € 890.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 3.079,00  
Servitude: Non

## Bâtiment

Surface habitable: 337,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 4  
Année de construction: 2011  
Rénovation: 2020  
État: Excellent état  
Étages: 2  
Zone principale: 183 m<sup>2</sup>  
Orientation d'arrière: Ouest  
Orientation d'façade: Est

## Confort

Meublé: Oui  
Alarme: Oui  
Ascenseur: Non  
Air conditioning: Oui

## Energie

PEB score: 88 kWh/m<sup>2</sup>/an  
PEB code: 20250806-0003660022-RES-1

## Localisation géographique

Environnement: Vue dégagée  
École à proximité: 1.100m  
Commerces à proximité: 1.150m  
Transports publics à proximité: 50m  
Autoroute à proximité: 2.000m  
Centre sportif à proximité: 1.100m

## Terrain

Superficie terrain: 1.570,00 m<sup>2</sup>  
Largeur à la rue: 31,40 m  
Jardin: Oui (1.286,00 m<sup>2</sup>)  
Orientation terrasse 1: Ouest

## Aménagement

Salle de séjour: 29,00 m<sup>2</sup>  
Salle à manger: 22,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 18,13 m<sup>2</sup>, super-équipée  
Bureau: 9,30 m<sup>2</sup>  
Chambre 1: 21,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 12,47 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 12,43 m<sup>2</sup>  
Chambre 4: 10,20 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Douche et bain  
Salles de douches: 2  
Toilettes: 3  
Buanderie: Oui  
Cave: Oui

PEB classe: A

Double vitrage: Oui

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Réservoir d'eau: Oui

Grenier: Oui

## **Techniques**

Électricité: Oui

## **Urbanisme**

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non

Intimation en justice: Non

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

## **Parking**

Garage: 1

Parkings extérieur: 5

Parkings intérieur: 2