

## A vendre - Villa

€ 920.000

7850  
Enghien

Ref. 7522781   




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

Surf. Hab: 298m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 2630m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 161kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Située dans l'une des plus belles drèves du Bois de Strihoux, sur une parcelle de 26 ares, cette spacieuse villa vous séduira par ses volumes et son cadre privilégié. La maison se compose d'un vaste hall d'entrée avec toilette séparée, d'un grand séjour avec salle à manger et cuisine, ainsi que d'une chambre ou d'un bureau au rez-de-chaussée. L'annexe offre un espace de vie supplémentaire et peut parfaitement servir de second salon ou de chambre. Elle dispose également d'une salle de douche avec douche à l'italienne, lavabo et sauna. Depuis la cuisine, vous accédez au débarras/buanderie ainsi qu'au garage intégré. Au premier étage se trouvent trois chambres et une salle de bains équipée d'une baignoire, d'une douche, d'un double lavabo et d'une toilette. La villa est accessible par une allée offrant de nombreuses possibilités de stationnement. Un carport avec atelier vient compléter l'ensemble. L'agencement du rez-de-chaussée est en outre particulièrement adapté à toute personne recherchant un bureau à domicile ou un espace pour l'exercice d'une profession libérale. Depuis les espaces de vie et la cuisine, vous avez accès au jardin. Vous y trouverez une agréable « sphere », utilisable toute l'année comme espace extérieur convivial, où vous pourrez profiter d'un moment au chaud et au sec. PEB favorable : « B » ! Les informations fournies et les superficies indiquées sont purement indicatives et n'engagent en aucun cas juridiquement.

## Finances

Prix: € 920.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Revenu cadastral: € 2.443,00  
Profession libérale possible: Oui

## Bâtiment

Surface habitable: 298,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 4  
Année de construction: 1993

## Confort

Meublé: Non  
Vidéophone: Oui  
Ascenseur: Non  
Piscine: Non

## Energie

PEB score: 161 kWh/m<sup>2</sup>/an  
PEB code: 20260505000707  
PEB classe: B  
Double vitrage: Oui

## Terrain

Superficie terrain: 2.630,00 m<sup>2</sup>  
Jardin: Oui

## Aménagement

Cuisine: Oui  
Bureau: Oui  
Chambre 1: 23,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 15,75 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 15,75 m<sup>2</sup>  
Chambre 4: 12,00 m<sup>2</sup>  
Salles de douches: 1  
Toilettes: 2  
Buanderie: Oui

## Urbanisme

Affectation: Non communiqué  
Permis de bâtir: Oui  
Permis de lotir: Oui  
Droit de préemption: Non  
Obligation de rénovation: Non  
Intimation en justice: Non communiqué  
Jugement en cours: Non  
Attestation sol: Oui

## Parking

Garage: 1  
Parkings extérieur: 6  
Parkings intérieur: 1