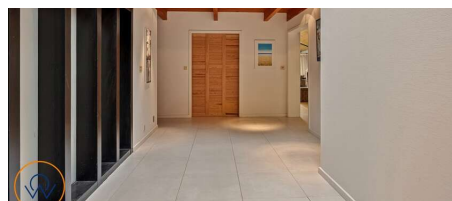


A vendre - Villa

€ 995.000**Lenniksesteenweg 462 B12, 1500 Hal****Ref. 5720721**

Nombre de chambres: 6
Nombre de salle de bains: 3
Garages: 1
Disponibilité: en fonct. du
propriétaire

Surf. Hab: 492m²
Surf. Terrain: 3971m²
Quartier: villa

PEB/EPB: 267kwh/m²/j

Description

Une barrière vous mène, via une allée bordée de châtaigniers, à votre maison de rêve dans le parc privé et exclusif de Vlieringen. Ici, calme et verdure sont omniprésents, avec une vue imprenable sur la campagne environnante. Cette villa, construite sur un terrain de 39,71 ares, offre une surface habitable totale de 492 m² et combine une architecture scandinave avec un confort moderne. Le hall spacieux avec toilettes invités donne accès à la fois à l'arrière-cuisine et à l'espace de vie, tandis que le bureau ouvert est idéal pour travailler en toute tranquillité depuis chez soi. De grandes fenêtres dans le séjour inondent l'espace de lumière naturelle et offrent une vue magnifique sur le jardin orienté plein sud avec terrasse. La cuisine entièrement équipée est conçue pour allier fonctionnalité et élégance. À l'étage, vous trouverez quatre chambres spacieuses, deux salles de bain et un bureau pratique ou une deuxième salle de séjour pour les enfants. La propriété comprend également une véranda accueillante, une cave pratique et une grande buanderie. Le stationnement est abondant, avec un double garage et six places extérieures supplémentaires. Cette maison offre non seulement un confort de vie optimal, mais aussi la confidentialité et la sécurité d'un accès contrôlé. Ce bien exceptionnel représente une opportunité rare de vivre dans un cadre exclusif et paisible, sans compromis sur l'accessibilité. Nous vous invitons chaleureusement à visiter ce bien pour découvrir son charme et sa qualité unique.

Finances

Prix: € 995.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: En fonct. du propriétaire
Revenu cadastral: € 5.025,00
Servitude: Oui
Profession libérale possible: Oui

Bâtiment

Surface habitable: 492,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1986
État: Bon état
Zone principale: 369 m²
Type de toit: En pente
Orientation d'arrière: Sud
Orientation d'façade: Nord

Confort

Meublé: Non
Ascenseur: Non
Air conditioning: Oui
Piscine: Non

Sécurité

Contrôle d'accès: Oui
Contrôle d'accès type: Barrière

Energie

Localisation géographique

Environnement: Villa, vue sur la campagne
École à proximité: 1.700m
Commerces à proximité: 2.500m
Transports publics à proximité: 600m
Autoroute à proximité: 3.900m
Centre sportif à proximité: 3.400m

Terrain

Superficie terrain: 3.971,00 m²
Largeur à la rue: 40,00 m
Jardin: Oui
Orientation terrasse 1: Sud

Aménagement

Cuisine: Oui, amer. super-équipée
Bureau: Oui
Veranda: Oui
Salle de bain type: Douche et bain
Toilettes: 4
Buanderie: Oui
Cave: Oui
Grenier: Oui

Techniques

Électricité: Oui

Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat rurale

PEB score: 267 kWh/m²/an
PEB code: 0003452803
PEB classe: C
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Bois
Type de chauffage: Electrique

Permis de bâtir: Oui
Permis de lotir: Oui
Droit de préemption: Non
Certificat inventaire amiante: Oui
Certificat inventaire amiante date de création:
25/11/2024
Intimation en justice: Non
Zone inondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: A
Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non
Jugement en cours: Non
Attestation sol: Oui

Parking

Garage: 1
Parkings extérieur: 6
Parkings intérieur: 2