

## A vendre - Villa

**€ 1.482.000****1670  
Benningen****Ref. 6781859** 

Nombre de chambres: 5  
Nombre de salle de bains: 3  
Garages: 5  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Terrain: 2021m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 180m<sup>2</sup>  
Quartier: Vue dégagée

PEB/EPB: 95kwh/m<sup>2</sup>/j  
Tyoe de verre: isol. thermique et  
acoustique

## Description

Villa exclusive et lumineuse avec vue imprenable dans un jardin orienté plein sud de 20 ares Découvrez cette villa exceptionnelle, nichée au fond d'une impasse, entourée d'un jardin mature magnifiquement aménagé qui garantit une intimité totale. Grâce à son orientation plein sud, vous profitez d'une vue dégagée depuis le salon, la cuisine et les vastes terrasses autour de l'espace de vie. Pour plus de photos, contactez Oliva au 0486 13 12 70 ou par mail à [oliva@claeswillems.be](mailto:oliva@claeswillems.be). Cette propriété unique offre de nombreuses possibilités : idéale pour une profession libérale, une habitation kangourou ou tout simplement pour ceux qui aiment vivre avec de l'espace. Atouts de cette villa : Intimité totale dans une rue en cul-de-sac Construite sur un terrain en pente, offrant plusieurs niveaux de plain-pied Un charmant petit pont sur l'eau mène à la porte d'entrée Grand hall d'entrée avec WC invités et bureau (ou chambre supplémentaire) Pièce de vie chaleureuse avec deux salons et une double cheminée Cuisine spacieuse avec buanderie attenante Deux grandes terrasses en L attenantes à l'espace de vie, idéales pour les amateurs de soleil Divers coins détente et terrasses répartis dans le jardin pour chaque moment de la journée À l'étage : Grande suite parentale avec salle de bain attenante (baignoire, douche et double lavabo) Salle de bain pour enfants avec douche et double lavabo (un de chaque côté de la douche) Quatre chambres Grenier Au rez-de-chaussée : Piscine intérieure avec vue sur le jardin, sauna, espace fitness et douche Extras : Grandes caves avec espaces de rangement supplémentaires Garage intégré pour deux voitures Annexe vitrée dans le jardin, idéale comme garage supplémentaire (3 voitures) ou cabinet pour profession libérale

## Finances

Prix: € 1.482.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 3.805,00

Profession libérale possible: Oui (40,00 m²)

## Localisation géographique

Environnement: Vue dégagée, campagne

École à proximité: 1.000m

Commerces à proximité: 3.600m

Transports publics à proximité: 250m

Autoroute à proximité: 3.800m

## Bâtiment

Façades: 4

Année de construction: 1999

État: Excellent état

Zone principale: 275 m²

Largeur façade: 20,00 m

Type de toit: Toit en forme de tente

Orientation d'arrière: Sud

Orientation d'façade: Nord

## Terrain

Superficie terrain: 2.021,00 m²

Largeur à la rue: 14,00 m

Jardin: Oui (1.362,00 m²)

Orientation terrasse 1: Sud

## Aménagement

Salle de séjour: 50,00 m²

Salle à manger: 20,00 m²

Cuisine: 20,00 m², super-équipée

Bureau: 14,00 m²

Chambre 1: 28,00 m²

Chambre 2: 15,00 m²

Chambre 3: 15,00 m²

Chambre 4: 18,00 m²

Salle de bain type: Douche et bain

Toilettes: 4

Terrasse: 180,00 m²

Terrasse 2: 180,00 m²

Buanderie: Oui

Cave: Oui

Grenier: Oui

## Confort

Alarme: Oui

Vidéophone: Oui

Ascenseur: Non

## Sécurité

Contrôle d'accès type: Grillage

## Energie

PEB score: 95 kWh/m²/an

PEB code: 0003481569

PEB classe: A

Double vitrage: Oui

Type de vitrage: Isol. thermique et acoustique

Fenêtres: Aluminium

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Réservoir d'eau: Oui

Réservoir de mazout: 5.000 L

## Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

## Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat rurale

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Certificat inventaire amiante: Oui

Intimation en justice: Non communiqué

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Attestation sol: Oui

## Parking

Garage: 5

Parkings extérieur: 4

Parkings intérieur: 5