

Maison à vendre

Louis Andriesstraat 11 3070 Kortenberg

€ 485.000

5 2 305 m² 960 m² 1



Déscripiton

Dans le charmant village de Meerbeek, faisant partie de la commune de Kortenberg, se trouve cette maison pleine de caractère. Derrière sa façade discrète se cache un espace surprenant : avec une surface habitable de pas moins de +/-305m² (surface totale de +/-381m²), cette propriété offre un volume exceptionnel, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. Érigée sur un terrain orienté plein sud de 9a60, elle constitue un lieu de vie idéal pour les amateurs d'espace, de calme et de potentiel. La maison se compose d'un hall d'entrée avec toilette, d'un salon confortable, d'un bureau séparé et d'une grande cuisine attenante à une pièce polyvalente. Cet espace supplémentaire peut faire office de salle de jeux, de deuxième bureau ou de salle à manger. S'y ajoutent un garage intégré pour une voiture, une cave, et une terrasse couverte avec véranda orientée sud-ouest, bénéficiant du soleil l'après-midi et en soirée. À l'étage, on trouve quatre chambres (10-10-10-16

m²), une grande salle de bains avec double lavabo et baignoire, ainsi qu'une toilette séparée. Le dernier étage, d'environ 55m², constitue un véritable atout : entièrement à aménager selon vos envies, il permet la création de chambres supplémentaires ou même d'un espace de vie indépendant. Les raccordements pour une seconde salle de bains sont déjà prévus, et un accès séparé est envisageable. Le magnifique jardin profond, entièrement orienté au sud, offre une intimité totale avec des arbres fruitiers matures et plusieurs abris de jardin. La maison est exempte d'amiante et l'installation électrique est conforme aux normes. Pas d'obligation de rénovation (PEB D). Chaudière au gaz. Une propriété unique qui allie charme, espace et nombreuses possibilités dans un environnement villageois serein, avec d'excellentes connexions vers Louvain, Bruxelles et Zaventem. Une opportunité rare pour ceux qui recherchent un bien de caractère avec un réel potentiel d'avenir.

Détails

Informations générales

Etat
À rafraîchir
Type de construction
3 façades
Jardin
Oui
Orientation de la façade arrière
Sud
Garage
Oui
Garages
1
Parking intérieur
Oui
Parkings intérieur
1

Aménagement

Cuisine
Oui (séparée)
Bureau
Oui
Veranda
Oui

Chambre 1
16 m²
Chambre 2
10 m²
Chambre 3
10 m²
Chambre 4
10 m²

Toilettes
2

Cave
Oui
Grenier
Oui

à proximité

Environnement
Campagne
Commerces à proximité
Oui
École à proximité
Oui
Transports publics à proximité
Oui

Dimensions

Superficie terrain
960 m²
Surface habitable
305 m²

Confort

Mobilité réduite
Non
Ascenseur
Non
Piscine
Non

énergie

PEB
376 kWh/m²
Fenêtres
Bois
Certificat d'électricité
Oui, conforme
Type de chauffage
Gaz (chau. centr.)
Chauffage
Individuel

Conditions financières

Prix
€ 485.000
Sous régime TVA
Non
Référence
Louis Andries 11
Disponible
à l'acte

Aménagement du territoire

Affectation
Non communiqué
Permis de bâtir
Non communiqué
Intimation en justice
Non communiqué
Permis de lotir
Non communiqué
Droit de préemption
Non communiqué
Zone inondable
pas situé en zone inondable