

## A vendre - Villa

**€ 455.000**

**Leibeeklaan 23, 1910 Kampenhout**

**Ref. 5895497**



Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 1  
Garages: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 150m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 671m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 30m<sup>2</sup>  
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 243kwh/m<sup>2</sup>/j

# Description

Villa prête à l'emploi sur 6a71ca dans un quartier résidentiel calme

## Aménagement :

*Rez-de-chaussée* : entrée, wc, spacieux séjour avec feu ouvert suivi d'une cuisine entièrement équipée, spacieux garage, abri voiture.

Terrasse couverte de 30 m<sup>2</sup> et 2 abris de jardin.

*Premier étage* : 3 chambres et salle de bain équipée.

Beau jardin avec 2 abris de jardin.

Chauffage par chaudière à condensation + climatisation ( séjour + 1 chambre).

---

## Finances

Prix: € 455.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.415,00

## Bâtiment

Surface habitable: 150,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 1989

Rénovation: 2013

État: Excellent état

Étages: 1

Largeur façade: 11,00 m

Orientation d'arrière: Ouest

## Confort

Meublé: Non

## Energie

PEB score: 243 kWh/m<sup>2</sup>/an

PEB code: 2184853

PEB classe: C

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Chauffage: Individuel

Réservoir de mazout: 3.000 L

## Localisation géographique

Environnement: Résidentiel, central

École à proximité: 600m

Commerces à proximité: 700m

Transports publics à proximité: 900m

## Terrain

Superficie terrain: 671,00 m<sup>2</sup>

Largeur à la rue: 22,00 m

Jardin: Oui (583,00 m<sup>2</sup>)

Orientation terrasse 1: Ouest

## Aménagement

Salle de séjour: 31,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 10,00 m<sup>2</sup>, super-équipée

Chambre 1: 11,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 14,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 16,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Tout confort

Toilettes: 2

Terrasse: 30,00 m<sup>2</sup>

## Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

## Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Oui

Droit de préemption: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:

19/02/2024

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: 1

Parkings intérieur: 1