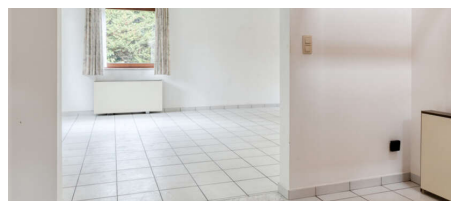
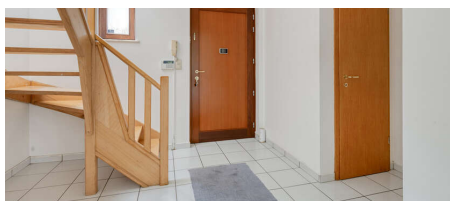


## A vendre - Villa

**€ 549.000**

Haachtsesteenweg 9, 1820 Steenokkerzeel

**Ref. 7210638**



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

Surf. Hab: 161m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 1119m<sup>2</sup>  
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 415kwh/m<sup>2</sup>/j  
Tyoe de verre: isol. thermique

## Description

Cette maison 4-façades offre beaucoup d'espace et de possibilités sur un terrain de plus de 11 ares. Le hall d'entrée avec toilette invités mène à la salle à manger qui se prolonge harmonieusement dans un lumineux séjour avec accès au jardin. La cuisine séparée donne également accès à l'extérieur ainsi qu'au sous-sol, où se trouvent le garage et des espaces de rangement sur toute la surface de la maison.

À l'étage, on retrouve trois chambres, une salle de bain, une toilette séparée et un débarras pratique. Le jardin offre de nombreuses possibilités et, grâce à la forme en L du terrain, un accès supplémentaire est possible via la rue arrière - idéal pour créer un second accès ou un espace de stationnement supplémentaire.

La situation est particulièrement pratique : les transports en commun et les commerces se trouvent à proximité immédiate, et l'accès rapide à l'E19 permet une excellente connexion vers Bruxelles, Louvain et Malines.

Curieux de découvrir le potentiel de cette maison ? Venez visiter et laissez-vous surprendre par l'espace et les possibilités qu'elle offre.

Pour plus d'infos et/ou une visite : [www.wsb-immo.be](http://www.wsb-immo.be).

---

## Finances

Prix: € 549.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 1.554,00  
Servitude: Non

## Bâtiment

Surface habitable: 161,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 4  
Année de construction: 1993  
État: Bon état  
Étages: 1  
Surface nette: 161,00 m<sup>2</sup>  
Zone principale: 110 m<sup>2</sup>  
Largeur façade: 8,00 m  
Orientation d'arrière: Sud-est  
Orientation d'façade: Nord-ouest

## Confort

Meublé: Non  
Accès handicapé: Non  
Alarme: Oui  
Parlophone: Oui  
Ascenseur: Non  
Volets: Oui  
Piscine: Non

## Sécurité

## Localisation géographique

Environnement: Zone d'habitation  
École à proximité: Oui  
Commerces à proximité: 1.000m  
Transports publics à proximité: 20m  
Autoroute à proximité: 3.500m  
Centre sportif à proximité: Oui

## Terrain

Superficie terrain: 1.119,00 m<sup>2</sup>  
Largeur à la rue: 14,00 m  
Jardin: Oui (900,00 m<sup>2</sup>)  
Orientation terrasse 1: Sud-est

## Aménagement

Hall d'entrée: 12,00 m<sup>2</sup>  
Salle de séjour: 30,00 m<sup>2</sup>  
Salle à manger: 24,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 19,00 m<sup>2</sup>, équipée  
Hall de nuit: 6,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 1: 19,23 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 14,50 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 14,50 m<sup>2</sup>  
Salle de bain habitable: 9,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Douche  
Salles de douches: 1  
Toilettes: 2  
Buanderie: 11,00 m<sup>2</sup>  
Cave: 30,00 m<sup>2</sup>

Contrôle d'accès: Oui  
Contrôle d'accès type: Grillage

## Energie

PEB score: 415 kWh/m<sup>2</sup>/an  
PEB code: 0003335403  
PEB classe: E  
PEB emissions CO2: 8889  
Double vitrage: Oui  
Type de vitrage: Isol. thermique  
Fenêtres: Bois  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Electrique

## Techniques

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui

## Urbanisme

Affectation: Parc d'habitat  
Permis de bâtir: Oui  
Permis de lotir: Non  
Droit de préemption: Non  
Obligation de rénovation: Oui  
Intimation en justice: Non - pas de correction juridique ou mesure administrative imposée  
Zone inondable: pas situé en zone inondable  
G-score: A  
P-score: A  
Jugement en cours: Non

## Parking

Garage: 1  
Parkings extérieur: 4  
Parkings intérieur: 2