



€ 1.155.000 | WEZEMBEEK-OPPEM | REF. 6061703



SURFACE HABITABLE

270 m²



SUPERFICIE TERRAIN

400 m²



CHAMBRES À COUCHER

3



SALLE DE BAINS

2



GARAGES

1

VILLA 1 - Projet Elitea à Wezembeek Oppem

 **rue Galgenveld 17-25, 1970 Wezembeek-Oppem**

Cette VILLA 1 fait partie d'un projet de 5 maisons neuves, situées dans le quartier calme et résidentiel de la rue "Galgenveld" à Wezembeek-Oppem. L'ensemble offre une harmonie très réussie dans un style contemporain : c'est beau, simple et efficace ! La maison se présente comme suit :

Au rez-de-chaussée : hall d'entrée + coin vestiaire et WC invités, l'escalier menant aux étages, buanderie/ local technique de 8,36 m² avec la chaudière et accès au garage 49,57 m² (pour 1 voiture) - 1 place de parking extérieur.

1er étage : Vaste pièce de vie de 57 m² avec un salon + bureau et salle à manger avec baie vitrée s'ouvrant sur la terrasse (de 27 m²) et le jardin; la cuisine est ouverte et super équipée (9 m²) et un W-C invités.

2ème étage accueille un hall de nuit distribuant les chambres : dont la chambre principale formant un espace privé (avec dressing et SDB avec bain, douche et 2 lavabo + un WC séparé en-suite) de 18,69 m², 2 autres chambres, une salle de bain avec bain et douche, 1 lavabo et un WC séparé.

Les points forts de cette maison sont : le PEB A- (une isolation optimale, une pompe à chaleur combinée à des panneaux photovoltaïques), une architecture simple couplée à un design raffiné et des finitions haut de gamme.

Localisation idéale, située dans une rue calme et résidentielle, non loin du quartier animé de Stockel, la Place Dumon, et plus au vert, du magnifique Parc de Tervuren. Un cadre de vie paisible, tout en restant facilement accessible.

Vente sous droit d'enregistrement sur le terrain (12,5%) et sous TVA sur la construction (21 %). Livraison fin 2025.

Nous vous présentons cette maison, chez vous ou chez nous à votre convenance : 02 375 1010 / new@victoire.be

Caractéristiques

GÉNÉRAL

| | | | |
|--------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------|
| Type | maison | Commune | Wezembeek-Oppem |
| Le prix | € 1.155.000 | Surface habitable | 270 m ² |
| Superficie terrain | 400 m ² | Surface terrasse | 27 m ² |
| Chambres à coucher | 3 | Salle de bains | 2 |
| Garages | 1 | Parkings (intérieurs) | 1 |
| Parkings | 1 | Les étages | 2 |
| Disponible | bij oplevering | Année de construction | 2026 |
| État | neuf | Façades | 4 |
| Cuisine (type) | super-équipée | Bureau | ✓ |
| Surface de bureau | 5.4 m ² | Toilettes | 3 |
| Buanderie | ✓ | Chauffage (type) | Chauffage partiel au sol |
| | | Chauffage | pompe à chaleur |
| Quartier | calme | Quartier | résidentiel |
| Cave | ✓ | Double vitrage | ✓ |
| PEB | 45 kW/m ² | PEB catégorie | A |
| EPC code | A | | |

INFORMATIONS OBLIGATOIRES

| | | | |
|-----------------------|-------------|--|-----------------------------|
| Permis de construire | Non annoncé | Sommation et demande de recouvrement | Non annoncé |
| Destination urbaine | Non annoncé | Droit de préemption | Non annoncé |
| Permis de lotissement | Non annoncé |  Zone inondable | pas situé en zone inondable |

FINANCIER

