



€ 830.000 | UCCLE | REF. 6486659



SURFACE HABITABLE

 294 m<sup>2</sup>


SUPERFICIE TERRAIN

 432 m<sup>2</sup>


CHAMBRES À COUCHER

4



SALLE DE BAINS

3



GARAGES

1

## Maison Unifamiliale NEUVE - 4 chambres + bureau et salle de jeux, terrasses et jardin

 **Rue Engeland, 1180 Uccle**

Cette jolie maison unifamiliale, 3 façades, jouit d'un environnement exceptionnel, au calme, sur les hauteurs de la rue Engeland. Très bien pensée, elle profite d'espaces concis et bien organisés sur 3 niveaux et se décline comme suit :

Hall d'entrée avec espace vestiaire et WC invités ainsi que l'accès intérieur au garage et aux caves. Le lieu de vie comprenant la cuisine super équipée, la salle à manger et le séjour se situent au bas de l'escalier donnant un superbe volume et un beau sentiment d'espace. L'ensemble a un accès immédiat à la terrasse et au jardin.

Au 1er étage, un petit hall accueille 3 chambres (17,3, 11,3 et 11,36m<sup>2</sup>), une salle de jeux de 8,06 m<sup>2</sup>, 1 second WC séparé, une salle de bain (avec bain et double lavabo) et une salle de douche (avec douche et lavabo simple). Une jolie seconde terrasse plein sud est accessible via une des 3 chambres et de la salle de jeux.

Une 4ème chambre de 18,28 m<sup>2</sup> avec terrasse et toiture verte, un bureau, un 3ème WC séparé et une salle de douche (avec double lavabo et douche) composent le 2ème étage.

Les finitions sont sobres et de bon goût pour favoriser le sentiment de bien-être chez vous.

Ce nouveau quartier, s'est magnifiquement développé ces dernières années et s'étend sur plusieurs hectares. Il se situe au Sud de la Commune d'Uccle, au cœur d'une nature protégée et en bordure d'une zone NATURA 2000, du côté du Plateau du Kawberg, proche du Lycée Français, à 7 minutes du Fort Jaco et du quartier St-Job .

Vente sous droits d'enregistrement sur le terrain et sous régime TVA sur la construction (Pour cette maison uniquement démolition/reconstruction = taux à 6%)

## Caractéristiques

### GÉNÉRAL

Type	maison	Commune	Uccle
Le prix	€ 830.000	Surface habitable	294 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	432 m <sup>2</sup>	Surface terrasse	42 m <sup>2</sup>
Chambres à coucher	4	Salle de bains	3
Garages	1	Parkings (intérieurs)	1
Parkings	1	Les étages	2
Disponible	bij oplevering	Année de construction	2027
État	neuf	Façades	3
Cuisine (type)	amer. super-équipée	Bureau	✓
Surface de bureau	8.6 m <sup>2</sup>	Toilettes	3
Buanderie	✓	Chauffage (type)	individuel
		Chauffage	pompe à chaleur
Quartier	Vue dégagée	Quartier	boisé
Cave	✓	Double vitrage	✓
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

Sous TVA	✓
----------	---

