



€ 1.120.000 | WEZEMBEEK-OPPEM | REF. 6604383



SURFACE HABITABLE

 270 m<sup>2</sup>


SUPERFICIE TERRAIN

 383 m<sup>2</sup>


CHAMBRES À COUCHER

3



SALLE DE BAINS

2



GARAGES

1

## VILLA 5 - Projet Elitea à Wezembeek Oppem

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

Cette VILLA 5 fait partie d'un projet de 5 villas 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 sous-sol : Entrée de l'espace vélos sur le côté gauche de la maison, buanderie/ local technique de 8,19 m<sup>2</sup> avec la chaudière et accès à la cave 17,54 m<sup>2</sup> ainsi qu'à l'espace polyvalent de 38,44 m<sup>2</sup> (avec chauffage au sol et arrivées électriques renforcées), l'escalier menant aux étages et un WC séparé, 1 place de parking extérieure.

Au rez-de chaussée : hall d'entrée + coin vestiaire e WC invités. Vaste pièce de vie de 49,87 m<sup>2</sup> avec un salon et salle à manger avec baie vitrée s'ouvrant sur la terrasse (de 27 m<sup>2</sup>) et le jardin et une cuisine ouverte super équipée (8,76 m<sup>2</sup>) et un W-C invités.

Le 1er 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 18,55 m<sup>2</sup>, 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 et également une 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	€ 1.120.000	Surface habitable	270 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	383 m <sup>2</sup>	Surface terrasse	27 m <sup>2</sup>
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	✓
Toilettes	4	Buanderie	✓
Chauffage (type)	Chauffage partiel au sol	Chauffage	pompe à chaleur
Quartier	calme	Quartier	résidentiel
Cave	✓	Double vitrage	✓
PEB	45 kW/m <sup>2</sup>	PEB catégorie	A
EPC code	A		

### INFORMATIONS OBLIGATOIRES

Permis de construire	Non annoncé	Sommaton 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	✓
----------	---

