



€ 1.155.000 | WEZEMBEEK-OPPEM | REF. ELITEA 2



SURFACE HABITABLE

270 m<sup>2</sup>



CHAMBRES À COUCHER

3



SALLE DE BAINS

2



GARAGES

1



SURFACE TERRASSE

27 m<sup>2</sup>

## VILLA 2 - Projet Elitea à Wezembeek Oppem

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

Cette VILLA 2 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 rez-de-chaussée : hall d'entrée + coin vestiaire et WC invités, l'escalier menant aux étages, buanderie/ local technique de 8,36 m<sup>2</sup> avec la chaudière et accès au garage 49,57 m<sup>2</sup> (pour 1 voiture) - 1 place de parking extérieur. 1er étage : Vaste pièce de vie de 57 m<sup>2</sup> avec un salon + bureau et salle à manger avec baie vitrée s'ouvrant sur la terrasse (de 27 m<sup>2</sup>) et le jardin; la cuisine est ouverte et super équipée (9 m<sup>2</sup>) 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 18,63 sq, 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 Tervurenpark. 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-Oppeem |
| Le prix                                         | € 1.155.000 | Surface habitable | 270 m²           |
| Surface terrasse                                | 27 m²       | Chauffage         | Pompe à chaleur  |
| Chambres à coucher                              | 3           | Salle de bains    | 2                |
| Garages                                         | 1           | Les étages        | 2                |
| Disponible                                      | À convenir  | Disponible        | 31-12-2025       |
| Année de construction                           | 2026        | État              | Neuf             |
| Façades                                         | 4           | Chambre           | 18.63 m²         |
| Chambre                                         | 13.77 m²    | Chambre           | 17.1 m²          |
| Cuisine                                         | 8.93 m²     | Salle de bains    | 2                |
| Bureau                                          | 5.4 m²      | Toilettes         | 3                |
| Terrasse                                        | 27 m²       | Terrain           | 386 m²           |
| Séjour                                          | 56.89 m²    | Vidéophone        |                  |
| Double vitrage                                  |             | Porte blindée     |                  |
| Interphone                                      |             | Vidéophone        |                  |
| Double vitrage                                  |             | Porte blindée     |                  |
| Fenêtres coulissantes                           |             | Bus               |                  |
| Commerces                                       |             | École primaire    |                  |
| Salle de sport                                  |             | Gare              |                  |
| Autoroute                                       |             | Bus               |                  |
| Commerces                                       |             | École primaire    |                  |
| Salle de sport                                  |             | Gare              |                  |
| Autoroute                                       |             | Aéroport          |                  |
| Golf                                            |             | Hôpital/clinique  |                  |
| Médecin                                         |             | Route principale  |                  |
| Supermarché                                     |             | Université        |                  |
| Raccordement possible : Eau / Gaz / Électricité |             | PEB               | 45 kW/m²         |
| EPC code                                        | A           | PEB catégorie     | A                |

## INFORMATIONS OBLIGATOIRES

Permis de construire  
Non annoncé

---

Destination urbaine  
Non annoncé

---

Permis de lotissement  
Non annoncé

---

Sommaton et demande de recouvrement  
Non annoncé

---

Droit de préemption  
Non annoncé

---

 Zone inondable  
Non-flood zone

---

## FINANCIER

Le prix  
€ 1.155.000

---

