



€ 1.155.000 | WEZEMBEEK-OPPEM | REF. 6061703



BEWOONBARE OPP

 270 m²


OPPERVLAKTE GROND

 400 m²


SLAAPKAMERS

3



BADKAMERS


2



GARAGES

1

VILLA 1 - Project Elitea in Wezembeek Oppem

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

Deze VILLA 1 maakt deel uit van een ontwikkeling van vijf nieuwe villa's, gelegen in de rustige woonwijk van de straat "Galgenveld" in Wezembeek-Oppem. Het geheel straalt harmonie uit in een eigentijdse stijl: mooi, eenvoudig en doeltreffend! De woning is als volgt ingedeeld:

Begane grond: inkomhal met vestiaire en gastentoilet, trap naar de bovenverdiepingen, wasruimte/technische ruimte van 8,36 m² met verwarmingsketel en toegang tot de garage van 49,57 m² (voor één wagen) en één buitenparkeerplaats.

Eerste verdieping: grote woonkamer van 57 m² met salon, bureau en eetkamer met erker die uitgaat op het terras (27 m²) en de tuin; open, volledig uitgeruste keuken (9 m²) en een gastentoilet.

Tweede verdieping: nachthal die leidt naar de slaapkamers, waaronder de hoofdslaapkamer, die een privéruimte vormt (met dressing en badkamer met bad, douche en twee wastafels + een aparte en-suite WC) van 18,69 m², twee andere slaapkamers, een badkamer met bad en douche, één wastafel en een aparte WC.

Sterke punten van dit huis: A-EPB (optimale isolatie, warmtepomp gecombineerd met fotovoltaïsche panelen), eenvoudige architectuur gekoppeld aan verfijnd design en hoogwaardige afwerking. Deze villa is ideaal gelegen in een rustige, residentiële straat en ligt binnen handbereik van de levendige wijk Stockel, het Dumonplein en, verder weg, het prachtige Parc de Tervuren. Een rustige woonomgeving die toch gemakkelijk bereikbaar is.

Verkoopvoorwaarden: onderworpen aan registratierechten op de grond (12,5%) en btw op de bouw (21%). Oplevering eind 2025.

We laten je dit huis graag zien, bij jou thuis of bij ons, wanneer het jou uitkomt: 02 375 1010 / new@victoire.be

Kenmerken

ALGEMEEN

Type	huis	Gemeente	Wezembeek-Oppem
Prijs	€ 1.155.000	Bewoonbare oppervlakte	270 m ²
Oppervlakte grond	400 m ²	Oppervlakte terras	27 m ²
Slaapkamers	3	Badkamers	2
Garages	1	Parkings (binnen)	1
Parkings	1	Verdiepingen	2
Beschikbaar	bij oplevering	Bouwjaar	2026
Staat	nieuw	Gevels	4
Keuken (type)	volledig geïnstalleerd	Bureau	✓
Bureau oppervlakte	5.4 m ²	Toiletten	3
Wasplaats	✓	Verwarming (type)	Vloerverwarming gedeeltelijk
		Verwarming	warmtepomp
Buurt	rustig	Buurt	residentiële wijk
Kelder	✓	Dubbele beglazing	✓
EPC	45 kW/m ²	EPC categorie	A
EPC code	A		

INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Niet meegedeeld	Dagvaarding en herstellvordering	Niet meegedeeld
Stedenbouwkundige bestemming	Niet meegedeeld	Voorkooprecht	Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning	Niet meegedeeld	 Overstromingsgevoelig gebied	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

FINANCIEEL

