



€ 1.155.000 | WEZEMBEEK-OPPEM | REF. 6067338



BEWOONBARE OPP

 270 m<sup>2</sup>


OPPERVLAKTE GROND

 385 m<sup>2</sup>


SLAAPKAMERS

3



BADKAMERS


2



GARAGES

1

## VILLA 3 - Project Elitea in Wezembeek Oppem

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

Deze VILLA 3 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 m<sup>2</sup> met verwarmingsketel en toegang tot de garage van 49,62 m<sup>2</sup> (voor één wagen) en één buitenparkeerplaats.

Eerste verdieping: grote woonkamer van 57 m<sup>2</sup> met salon, bureau en eetkamer met erker die uitgaat op het terras (27 m<sup>2</sup>) en de tuin; open, volledig uitgeruste keuken (9 m<sup>2</sup>) 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 20 m<sup>2</sup>, 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 <sup>2</sup>           |
| Oppervlakte grond  | 385 m <sup>2</sup>     | Oppervlakte terras     | 27 m <sup>2</sup>            |
| 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 <sup>2</sup>     | Toiletten              | 3                            |
| Wasplaats          | ✓                      | Verwarming (type)      | Vloerverwarming gedeeltelijk |
|                    |                        | Verwarming             | warmtepomp                   |
| Buurt              | rustig                 | Buurt                  | residentiële wijk            |
| Kelder             | ✓                      | Dubbele beglazing      | ✓                            |
| EPC                | 45 kW/m <sup>2</sup>   | EPC categorie          | A                            |
| EPC code           | A                      |                        |                              |

### INFORMATIEPLICHT

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

### FINANCIEEL

