



€ 790.000 | UKKEL | REF. 6487918



BEWOONBARE OPP

 266 m<sup>2</sup>


OPPERVLAKTE GROND

 265 m<sup>2</sup>


SLAAPKAMERS

4



BADKAMERS

3



GARAGES

1

## Nieuwe eengezinswoning - 4 slaapkamers + kantoor en speelkamer, terrassen en tuin

 **Rue Engeland , 1180 Ukkel**

Deze aantrekkelijke eengezinswoning geniet van een uitzonderlijke, rustige ligging op de hoogten van de Engelandstraat. Super uitgedacht, met beknopte, goed georganiseerde ruimtes op 3 niveaus, als volgt: Inkomhal met garderobe en gastentoilet, plus interne toegang tot de garage en naar de kelder. De uitstekend uitgeruste keuken en de technische ruimte kijken uit op het prachtige woongedeelte en eetkamer onderaan de trap, wat een prachtig volume en een heerlijk gevoel van ruimte geeft, ook met direct toegang tot het terras en de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich in een kleine hal 3 slaapkamers (16,38 m<sup>2</sup>, 10,3 m<sup>2</sup> en 11,5 m<sup>2</sup>), een speelkamer van 7,48 m<sup>2</sup>, een tweede apart toilet, een badkamer (met bad en dubbele wastafel) en een doucheruimte (met douche en enkele wastafel). Een aantrekkelijk tweede terras op het zuiden is toegankelijk via een van de 3 slaapkamers en de speelkamer.

Op de tweede verdieping vindt men een 4e slaapkamer van 16,86 m<sup>2</sup> met uitzicht op een groendak, een bureau, een derde apart toilet en een doucheruimte (met dubbele wastafel en douche).

De sobere, smaakvolle afwerking bevordert een gevoel van welzijn in je eigen huis. Het huis is bovendien voorzien van driedubbele beglazing, warmtepompen en op het groene dak kunnen zonnepanelen worden geplaatst.

Deze nieuwe wijk heeft zich de afgelopen jaren opmerkelijk goed ontwikkeld en strekt zich uit over meerdere hectaren. Het ligt ten zuiden van de gemeente Ukkel, in het hart van een beschermd natuurgebied en grenzend aan een NATURA 2000-zone, op het Plateau du Kauwberg, vlakbij het Lycée Français, op 7 minuten van Fort Jaco en de wijk St-Job.

De verkoop is onderworpen aan registratierechten op de grond en BTW op het gebouw.

## Kenmerken

### ALGEMEEN

Type	huis	Gemeente	Ukkel
Prijs	€ 790.000	Bewoonbare oppervlakte	266 m <sup>2</sup>
Oppervlakte grond	265 m <sup>2</sup>	Oppervlakte terras	28 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	4	Badkamers	3
Garages	1	Parkings (binnen)	1
Parkings	1	Verdiepingen	2
Beschikbaar	bij oplevering	Bouwjaar	2027
Staat	nieuw	Gevels	2
Keuken (type)	VS volledig geïnstalleerd	Bureau	✓
Bureau oppervlakte	8.27 m <sup>2</sup>	Toiletten	3
Wasplaats	✓	Verwarming (type)	individueel
		Verwarming	warmtepomp
Buurt	Vrij zicht	Buurt	bosrijk
Kelder	✓	Dubbele beglazing	✓
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

Onder BTW	✓
-----------	---

