

## **Keystones**

T 02 791 69 00 E info@keystones.be

# Maison à vendre

Louis Andriesstraat 11 3070 Kortenberg

€ 535.000

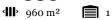




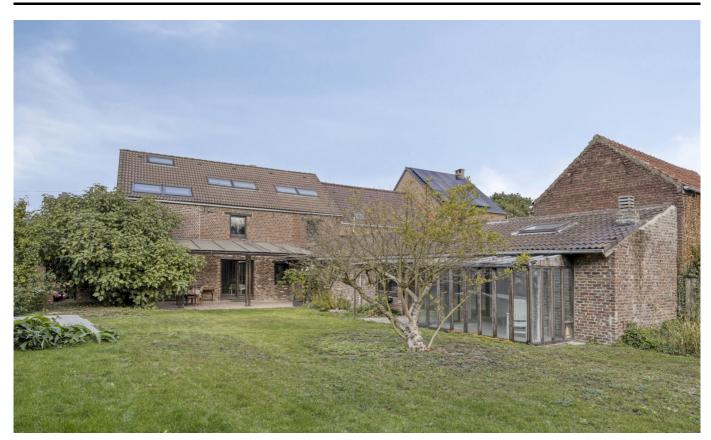




















### **Déscripiton**

Dans le charmant village de Meerbeek, faisant partie de la commune de Kortenberg, se trouve cette maison pleine de caractère. Derrière sa façade discrète se cache un espace surprenant : avec une surface habitable de pas moins de +/-305m² (surface totale de +/-381m²), cette propriété offre un volume exceptionnel, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. Érigée sur un terrain orienté plein sud de 9a60, elle constitue un lieu de vie idéal pour les amateurs d'espace, de calme et de potentiel. La maison se compose d'un hall d'entrée avec toilette, d'un salon confortable, d'un bureau séparé et d'une grande cuisine attenante à une pièce polyvalente. Cet espace supplémentaire peut faire office de salle de jeux, de deuxième bureau ou de salle à manger. S'y ajoutent un garage intégré pour une voiture, une cave, et une terrasse couverte avec véranda orientée sud-ouest, bénéficiant du soleil l'après-midi et en soirée. À l'étage, on trouve quatre chambres (10-10-10-16

m²), une grande salle de bains avec double lavabo et baignoire, ainsi qu'une toilette séparée. Le dernier étage, d'environ 55m², constitue un véritable atout : entièrement à aménager selon vos envies, il permet la création de chambres supplémentaires ou même d'un espace de vie indépendant. Les raccordements pour une seconde salle de bains sont déjà prévus, et un accès séparé est envisageable. Le magnifique jardin profond, entièrement orienté au sud, offre une intimité totale avec des arbres fruitiers matures et plusieurs abris de jardin. La maison est exempte d'amiante et l'installation électrique est conforme aux normes. Pas d'obligation de rénovation (PEB D). Chaudière au gaz. Une propriété unique qui allie charme, espace et nombreuses possibilités dans un environnement villageois serein, avec d'excellentes connexions vers Louvain, Bruxelles et Zaventem. Une opportunité rare pour ceux qui recherchent un bien de caractère avec un réel potentiel d'avenir.

### **Détails**

#### Informations générales

Etat

À rafraîchir

Type de construction

3 façades

Jardin

Oui

Orientation de la façade arrière

Sud

Garage

Oui

Garages

Parking intérieur

Oui

Parkings intérieur

1

#### Aménagement

Cuisine

Oui (séparée)

Bureau

Oui

Veranda

Oui

Chambre 1

16 m<sup>2</sup>

Chambre 2

10 m²

Chambre 3

10 m<sup>2</sup>

Chambre 4

10 m<sup>2</sup>

Toilettes

2

Cave

**Oui** Grenier

renier

Oui

#### à proximité

Environnement

Campagne

Commerces à proximité

Oui

École à proximité

Oui

Transports publics à proximité

Oui

#### **Dimensions**

Superficie terrain

960 m<sup>2</sup>

Surface habitable

305 m<sup>2</sup>

#### Confort

Mobilité réduite

Non

Ascenseur

Non

Piscine Non

#### énergie

PEB

376 kWh/m<sup>2</sup>

Fenêtres

Bois

Certificat d'électricité

Oui. conforme

Type de chauffage

Gaz (chau. centr.)

Chauffage

Individuel

#### **Conditions financières**

Prix

€ 535.000

Sous régime TVA

Non

Référence

Louis Andries 11

Disponible

à l'acte

#### Aménagement du territoire

Affectation

Non communiqué

Permis de bâtir

Non communiqué

Intimation en justice

Non communiqué

Permis de lotir

Non communiqué

Droit de préemption

Non communiqué

Zone inondable

pas situé en zone inondable