

**Villa à vendre**

Avenue des Hortensias 30 1950 Kraainem

**€ 700.000**

🚗 5 🛏 2 🏠 213 m<sup>2</sup> 📏 611 m<sup>2</sup> 📄 1



# Déscripiton

SOUS COMPROMIS - Villa de style à rénover dans un quartier résidentiel très prisé à quelques pas de Stockel - La villa a une surface totale de +/- 300m2 et se compose d'un hall d'entrée spacieux avec vestiaire et toilette invités, bureau séparé, salon avec feu ouvert, salle à manger et cuisine équipée séparée, véranda. Au 1er étage, 4 chambres dont 1 avec salle de bain attenante, salle de douche séparée, toilette. L'étage mansardé est aménagé et comprend 2 pièces et une salle d'eau. Au sous-sol, plusieurs caves et garage pour 1 voiture. Chauffage central au mazout, simple vitrage. Jardin agréable avec vue dégagée. Cette villa intemporelle d'une bonne qualité de construction offre de très beaux volumes dans un quartier résidentiel calme à proximité de Stockel et de toutes ses facilités.

## Détails

### Informations générales

Année de construction  
**1960**

Etat  
**à rénover**

Type de construction  
**4 façades**

Jardin  
**Oui**

Orientation de la façade arrière  
**Nord-est**

Garage  
**Oui**

Garages  
**1**

### Aménagement

Salle à manger  
**16 m<sup>2</sup>**

Cuisine  
**13 m<sup>2</sup> (équipée)**

Bureau  
**Oui**

Veranda  
**Oui**

Chambre 1  
**19 m<sup>2</sup>**

Chambre 2  
**15 m<sup>2</sup>**

Chambre 3  
**14 m<sup>2</sup>**

Chambre 4  
**10 m<sup>2</sup>**

Chambre 5  
**20 m<sup>2</sup>**

Salles de douches  
**1**

Toilettes  
**3**

Cave  
**Oui**

Buanderie  
**Oui**

Grenier  
**Oui**

### à proximité

Environnement  
**Résidentiel**

Commerces à proximité  
**Oui**

École à proximité  
**Oui**

Transports publics à proximité  
**Oui**

### Dimensions

Superficie terrain  
**611 m<sup>2</sup>**

Surface habitable  
**213 m<sup>2</sup>**

Largeur façade  
**13 m**

### Confort

Mobilité réduite  
**Non**

Ascenseur  
**Non**

Piscine  
**Non**

### énergie

PEB  
**404 kWh/m<sup>2</sup>**

Certificat d'électricité  
**Oui, non conforme**

Type de chauffage  
**Mazout (chauf. centr.)**

Chauffage  
**Individuel**

### Conditions financières

Prix  
**€ 700.000**

Revenu cadastral  
**€ 3.202**

Sous régime TVA  
**Non**

Référence  
**Hortensias 30**

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**