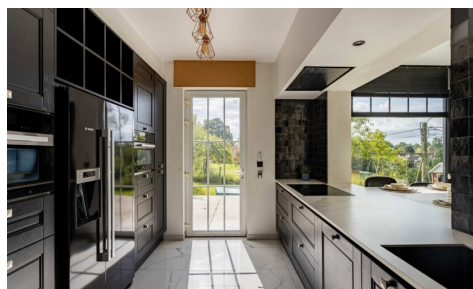


A VENDRE - VILLA

Hunselstraat 13, 1750 Lennik

€ 649.000

Ref. 7697633



Nombre de chambres: 4

Nombre de salle de bains: 2

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 285m²

Surf. Terrain: 1056m²

Quartier: calme

PEB/EPB: 292kwh/m²/j

DESCRIPTION

Vous recherchez une villa spacieuse dans un cadre verdoyant ? Nous avons le plaisir de vous présenter cette **villa prête à emménager**, d'une surface habitable de 285 m². Située dans la Hunselstraat à Lennik, cette propriété bénéficie d'un cadre magnifique et paisible, en pleine nature. Grâce à la liaison pratique avec la Ninoofsesteenweg, vous accédez en outre rapidement à toutes les commodités nécessaires.

La maison a été en grande partie rénovée en 2019 et allie des éléments de charme au confort de vie contemporain. Elle offre le cadre idéal pour ceux qui recherchent l'espace, le calme et l'intimité.

Agencement

Le hall d'entrée spacieux donne accès au salon lumineux. Grâce à ses grandes baies vitrées, cet espace de vie bénéficie d'une abondance de lumière naturelle et d'une vue magnifique sur la verdure. Le salon s'ouvre directement sur la cuisine ouverte moderne, équipée de tout le confort nécessaire. La cuisine et le salon offrent tous deux un accès direct à la grande terrasse ensoleillée et au jardin adapté aux enfants.

Au rez-de-chaussée, on trouve également une première chambre avec salle de bains attenante, des toilettes pour invités et un bureau.

Au premier étage se trouvent trois chambres spacieuses, une salle de bains avec baignoire et un grand grenier. Celui-ci peut parfaitement servir d'atelier, de « man cave » ou de chambre parentale avec dressing.

La maison dispose également d'une cave spacieuse, d'un garage intégré et d'un abri de voiture pratique.

En bref, cette villa allie harmonieusement un emplacement calme, des finitions de qualité et une sensation d'espace exceptionnelle.

Intéressé ? Contactez-nous pour planifier une visite !

info@impromove.be - 02 887 80 56

FINANCES

Prix: € 649.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.693,00

Profession libérale possible: Non

BÂTIMENT

Surface habitable: 285,00 m²

Façades: 4

Année de construction: 1965

Rénovation: 2019

État: Bon état

Étages: 1

Zone principale: 250 m²

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Calme, open place

École à proximité: 300m

Commerces à proximité: 3.000m

Transports publics à proximité: 750m

Autoroute à proximité: 8.200m

Centre sportif à proximité: 350m

TERRAIN

Superficie terrain: 1.056,00 m²

Largeur à la rue: 16,50 m

Jardin: Oui

Orientation terrasse 1: Sud

Type de toit: Toit en forme de tente

Orientation d'arrière: Sud-est

Orientation d'façade: Sud

CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Alarme: Oui

Parlophone: Oui

Ascenseur: Non

Volets: Oui

Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 292

PEB code: 20251126-0003739172-RES-1

PEB classe: C

Double vitrage: Oui, isol. thermique et acoustique

Fenêtres: Aluminium ou pvc

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 49,00 m²

Cuisine: 19,00 m², super-équipée

Bureau: Oui

Chambre 1: 13,50 m²

Chambre 2: 14,00 m²

Chambre 3: 17,00 m²

Chambre 4: 14,00 m²

Salle de bain type: Douche et bain

Salles de douches: 2

Toilettes: 2

Buanderie: Oui

Cave: Oui

Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

URBANISME

Permis de bâtir: Oui

Affectation: Zone d'habitat rurale

Intimation en justice: Non

Droit de préemption: Non

Permis de lotir: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:

02/12/2025

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

Mesures de gestion inscrites dans le registre des mesures: Non

PARKING

Garage: Oui

Carport: Oui

Parkings extérieur: 4

Parkings intérieur: 1