



QUARES



QUARES



QUARES

À VENDRE

SITUATION

**Patrijzenlaan 36
1910 Kampenhout**

PRIX DEMANDÉ

€ **850.000**

BIEN

Villa


Maison


5


2


4


319 m²


1993


Sud-ouest

ID BIEN
840240

DESCRIPTION

Espace, lumière et beau jardin à Ter Bronnen !

Vous aimez l'espace et un beau jardin ? Alors vous êtes à la bonne adresse !

LE JARDIN : Orienté sud-ouest, ce qui est la meilleure orientation car vous pouvez profiter du soleil jusque tard dans la soirée ; une belle pelouse avec arrosage, quelques jolis parterres de fleurs mais sans trop d'entretien, quelques grands hêtres qui offrent de la fraîcheur et une magnifique vue verdoyante, entièrement clôturé par des haies avec des barrières, et un abri de jardin pratique à l'arrière pour ranger toutes vos affaires de jardin.

A l'avant, la parcelle est clôturée par un portail automatique et des haies, vous entrez directement dans votre garage qui vous garantit une intimité absolue.

LA PROPRIETE : espace, lumière et aménagement pratique caractérisent cette villa !

AMÉNAGEMENT :

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Avec une belle vue sur le jardin, les endroits où vous passez le plus clair de votre temps quotidien sont la grande cuisine et l'impressionnant espace de vie. Ils sont baignés de lumière et procurent une grande tranquillité en donnant sur la verdure. Il y a suffisamment d'espace pour une longue table à manger, un coin salon accueillant avec des fauteuils et des canapés confortables autour de la belle et apaisante cheminée, et il y a même de la place pour un piano à queue, un coin lecture ou un autre lieu de détente.

Au centre se trouve un débarras pratique avec coin buanderie, accès à la cave (compacte, sèche et idéale pour conserver le vin), sortie latérale vers le jardin et accès au garage spacieux pour 2 voitures et vélos/tondeuse, ainsi qu'à la chambre froide pour un rangement supplémentaire.

Sur le côté de la maison se trouvent également la porte d'entrée, le hall d'entrée avec vestiaire, les toilettes pour invités et un bureau spacieux ou une 5^{ème} chambre.

ETAGE :

Un petit hall de nuit relie 4 grandes chambres, une salle de bains et des toilettes. A l'avant se trouvent 2 chambres identiques au-dessus du garage. Au milieu se trouve une salle de bain avec baignoire, lavabo et espace pour une douche, et une chambre très spacieuse avec un dressing en suite avec accès au grenier ; ce dressing pourrait également être converti en une 3^{ème} salle de bain. A l'arrière se trouve presque un appartement privé : un hall privé donne accès à un dressing spacieux rempli d'armoires encastrées, une grande chambre avec une vue magnifique sur le jardin, et une salle de bains en suite avec douche, baignoire, double lavabo et toilettes.

ETAT : En soi, la maison est en ordre, mais il est évident que certaines choses pourraient être adaptées à un style plus contemporain. Voir les impressions numériques ci-jointes à titre d'exemple.

TECHNIQUE : construite en 1993, double vitrage PVC et chaudière fioul haute performance de 1993, portes de garage de 2019, nouveau revêtement de sol, EPC C presque B ce qui est très bien pour une maison individuelle, à terme cela peut certainement devenir A mais ce n'est pas urgent, volets automatiques glvl, volets manuels au sol, filtre à eau,

SITUATION : dans le quartier résidentiel attrayant et calme de Ter Bronnen, assez rural mais très proche de Delhaize, des écoles, des réserves naturelles, du club de golf, de l'aéroport de Zaventem, des bretelles d'accès à l'E40 et à l'E19 sur le ring de Bruxelles, etc.

Vous souhaitez découvrir cette propriété ? Prenez alors rendez-vous directement dans mon agenda en cliquant sur **PRENDRE RENDEZ-VOUS EN LIGNE**, ou appelez le 0477 60 21 99.

CARACTÉRISTIQUES

INTÉRIEUR

Cheminée, Volets roulants automatiques, Cave, Volets roulants manuels, Dressing, Lave-vaisselle

Année de construction	1993
Disponibilité	Immédiate
Nombre de chambres à coucher	5
Nombre de salles de bains	2
Nombre de toilettes	3
Surface habitable	319 m ²
Superficie parcelle	1684 m ²

RÉPARTITION

EXTÉRIEUR

Pavillon, Garage à vélos, Clôture complète, Portail Automatique, Garage, Terrasse, Jardin, Portes de garage automatiques, Autostaanplaats - buiten, Autostaanplaats - binnen

Inspection électrique	Oui, non-conforme RGIE
Type de chauffage	Individuel
Toit	Toit en bâtière
Vitrage	Double
Vitrage (châssis)	pvc
Étages	1
Largeur terrain	19 m
Profondeur terrain	66 m
Largeur façade	13 m
Nombre de parkings	4
Architecture	Intemporel
Styles	Intemporel
EPC	211 (kWh/m ²)
Droits d'enregistrement	€25.500

OBLIGATION D'INFORMATION

Code unique EPC	20211125-0002498688-RES-1
Affectation urbanistique	/
Permis de construire	Oui
Permis de lotir	Oui
Citation pour infraction urbanistique	Pas applicable
Droit de préemption	Non
Zone inondable	Non

FINANCIER

Prix demandé € 850.000

Droits d'enregistrement € 25.500

Type de droits d'inscription 3% (standaard tarief)

Frais de notaire € 2791

RC 2702

PHOTOS



PRENDRE RENDEZ-VOUS



Tinne Schotsmans

T +32 15 33 19 19

M tinne.schotsmans@quares.be

Malines

Korenmarkt 8
B - 2800 Malines

T 015 33 19 19

Heures d'ouverture

Lundi	09h00 – 12h30 et sur rendez-vous
Mardi	09h00 – 12h30 et sur rendez-vous
Mercredi	09h00 – 12h30 et sur rendez-vous
Jedi	09h00 – 12h30 et sur rendez-vous
Vendredi	09h00 – 12h30 et sur rendez-vous
Samedi	Que sur rendez-vous.