

**LEUVENSESTEENWEG 199 BOORTMEERBEEK**

**€ 687.000**

Leuvensesteenweg 199, 3190  
 Boortmeerbeek



4



2359 m<sup>2</sup>



293 m<sup>2</sup>



**Exceptionnelle Villa Art Déco**

Bienvenue dans la maison de vos rêves, une villa de caractère et de style, nichée dans la verdure sur un généreux terrain de 2359m<sup>2</sup>. Une allée privée de 100 mètres vous mène à cette résidence unique de 345m<sup>2</sup> de surface habitable.

Caractéristiques du rez-de-chaussée :

Entrez dans la propriété par un impressionnant hall d'entrée qui donne le ton de l'opulence qui vous attend à l'intérieur. Le salon, avec sa salle à manger ouverte, son coin TV confortable et sa véranda lumineuse, constitue le cadre idéal pour se détendre et recevoir. Depuis la cuisine entièrement équipée, vous pouvez accéder à la terrasse accueillante, tandis qu'un bureau séparé offre de l'espace pour les activités professionnelles.

Un escalier vers le raffinement :

Un bel escalier vous conduit au premier étage où se trouvent trois chambres spacieuses. La présence d'un dressing ajoute une touche de luxe, tandis que la généreuse salle de bains promet une oasis de calme.

Considérations pratiques :

Cette maison en sous-sol offre non seulement un espace de vie à couper le souffle, mais aussi un garage spacieux pour garer votre véhicule en toute sécurité. Le double vitrage, l'isolation des murs creux et le plancher du grenier garantissent un environnement de vie économe en énergie (malgré la note D de l'EPC).

Une occasion unique de vivre dans une propriété pleine de charme.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour une visite exclusive.

**Caractéristiques**

## LEUVENSESTEENWEG 199 BOORTMEERBEEK

**€ 687.000**

Leuvensesteenweg 199, 3190  
Boortmeerbeek

4 2359 m<sup>2</sup> 293 m<sup>2</sup>

### GÉNÉRAL

Adresse:	Leuvensesteenweg 199 3190 Boortmeerbeek
Prix:	€ 687.000
Surface au sol:	2359 m <sup>2</sup>
Surface habitable:	293 m <sup>2</sup>
Largeur de parcelle:	40.44 m
Largeur de façade:	19 m
Nombre de chambres:	4
Nombre de salles de bain:	1
Nombre de garages:	1
Année de construction:	1955
Revenu cadastral:	€0
Disponibilité:	Immédiate

### DISPOSITION

Hall D'entrée:	24.21 m <sup>2</sup>
:	8.93 m <sup>2</sup>
Toilette 1:	3.67 m <sup>2</sup>
Bureau:	18.5 m <sup>2</sup>
Cuisine:	28.48 m <sup>2</sup>
Living:	44.53 m <sup>2</sup>
:	16.6 m <sup>2</sup>
Hall De Nuit:	45.78 m <sup>2</sup>
Chambre À Coucher 1:	27.46 m <sup>2</sup>
Dressing:	11.31 m <sup>2</sup>
Salle De Bains 1:	15.54 m <sup>2</sup>
Chambre À Coucher 2:	21.3 m <sup>2</sup>
Salle De Douche:	6.07 m <sup>2</sup>
Chambre À Coucher 3:	15.05 m <sup>2</sup>
Trappenzaal:	3.82 m <sup>2</sup>

### CONFORT

Chauffage:	Non communiqué
Cuisine:	Tout encastré
vitrage:	Double
Cadre de fenêtre:	Bois

### EPC

EPC:	347 kWh/m <sup>2</sup>
Niveau EPC:	D

### INFORMATION ADDITIONNELLE

Destination de planification urbaine:	Zone d'extension d'habitat urbaine:
Permis d'urbanisme:	Oui
Assignation et demande de récupération:	Aucune mesure judiciaire de réparation ou mesure administrative imposée
Droit de préemption:	Non
Permis de lotissement:	Non
Zone sensible aux inondations:	Pas situé dans une zone sujette aux inondations