



Gemeenteplein 9 , 3040 Huldenberg  
**Numéro de téléphone:** 0494645450  
**Email:** david@kdcimmo.be

## A LOUER - VILLA

Stationsstraat 4, 3060 Bertem

€ 2.250

Ref. 7306773



Nombre de chambres: 5  
Nombre de salle de bains: 2  
Garages: 1

Surf. Hab: 190m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 40m<sup>2</sup>  
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 51kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

**Maison neuve super isolée avec 5 chambres et 2 salles de bains à Korbeek-Dijle, à deux pas de Louvain.**

Rez-de-chaussée : hall d'entrée, toilette séparé avec lave-mains, spacieux living de 40m<sup>2</sup>, cuisine de luxe entièrement équipée, débarras/buanderie, garage spacieux avec porte automatique, chambre à coucher avec salle de douche en suite (douche à l'italienne, lavabo en meuble et toilette).

Etage 1 : hall de nuit, toilette séparée, 4 chambres à coucher, salle de bain spacieuse avec douche à l'italienne, baignoire et double lavabo en meuble.

Espace extérieur: jardin, grande terrasse, place de parking devant la porte.

Autres informations : isolation des murs 16cm, isolation du toit 26cm, panneaux solaires, chauffage au sol, système de ventilation, récupération d'eau de pluie, adoucisseur d'eau. Bon emplacement près d'une réserve naturelle, bonne connexion à Louvain, arrêt de bus à deux pas, gare Oud-Heverlee à 1 km.

## FINANCES

Prix: € 2.250,00/mois

Disponible date: 01 Septembre 2026

## BÂTIMENT

Surface habitable: 190,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 2023

État: Neuf

## ENERGIE

PEB score: 51

PEB code: 20251211-0003752215-RES-1

PEB classe: A

Double vitrage: Oui, isol. thermique et acoustique

Fenêtres: Aluminium

Type de chauffage: Chauffage au sol

Chauffage: Individuel

Panneaux solaires: Oui

Réservoir d'eau: Oui

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Résidentiel

## TERRAIN

Jardin: Oui

Orientation terrasse 1: Sud

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 40,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 12,00 m<sup>2</sup>, super-équipée

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 16,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 14,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 14,00 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 14,00 m<sup>2</sup>

Chambre 5: 7,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 9,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche et bain

Salle de bain 2 : 4,00 m<sup>2</sup>

Toilettes: 3

Terrasse: 40,00 m<sup>2</sup>

Buanderie: Oui

## **TECHNIQUES**

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings extérieur: 2

Parkings intérieur: 1