

# LES PRÉS DU KAUWBERG - SUBLIME MAISON ±198M<sup>2</sup>, 3 CHAMBRES

995 000 €

Ref 7124312

Uccle - Maison 198 m<sup>2</sup>

**VANEAU  
LECOBEL**  
Real Estate Brussels



## A propos de ce bien

Vaneau Lecobel a l'honneur de vous présenter cette splendide maison 3 chambres d'une surface brute de ±198 m<sup>2</sup> avec deux terrasses du nouveau projet Les Prés du Kauwberg. Dans un cadre verdoyant mitoyen au Kauwberg, proche de toutes commodités, la maison est disposée comme suit : au rez-de-chaussée, un hall d'entrée avec vestiaire et WC invité, mène au vaste et lumineux séjour/salle à manger de ±40 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte entièrement équipée, une première terrasse orientée sud de ±19 m<sup>2</sup> suivi d'un magnifique jardin de ±179 m<sup>2</sup>, un espace de rangement sous l'escalier, la première chambre avec sa salle de douche attenante et un bureau de ±11,5 m<sup>2</sup>. Le 1er étage mène à un salon de ±30 m<sup>2</sup> avec un accès direct à la seconde terrasse de ±19 m<sup>2</sup> orientée sud. Le séjour dessert un local technique, un local buanderie, à l'ouest une seconde chambre de ±13 m<sup>2</sup>, une salle de douche (±4 m<sup>2</sup>) et un espace dressing (±2,5 m<sup>2</sup>), à l'est le troisième chambre (±14,5 m<sup>2</sup>), un WC séparé et une salle de bain (baignoire, lavabo simple). Le projet se distingue par une conception durable et esthétique, privilégiant la lumière, le confort et la performance énergétique. Chaque habitation bénéficie d'une isolation optimale (PEB A+ estimé), de triples vitrages, de châssis aluminium à coupure thermique et d'un chauffage par pompe à chaleur avec chauffage au sol. Les toitures vertes, les citernes d'eau de pluie et les panneaux photovoltaïques témoignent d'un engagement fort en faveur de l'écologie. Cave et parking en supplément. Sous régime TVA 21% (6% sous certaines conditions). Livraison prévue Q3 2027. Pour de plus amples informations sur le projet, n'hésitez pas à nous contacter dès maintenant au 02/669.21.70 ou par e-mail à [promotion@vaneau-lecobel.be](mailto:promotion@vaneau-lecobel.be).

## VANEAU LECOBEL VENTE NEUF

10B, Place Georges  
Brugmann 1050 Ixelles  
T +32 2 669 21 70

✉ [promotion@lecobel.be](mailto:promotion@lecobel.be)

**Référence :** 7124312

**Prix :** 995 000 €

**Surface :** 198 m<sup>2</sup>

**Chambre(s) :** 3

**Etage :** 0

**Salle(s) de bain :** 3

**Salle(s) d'eau :** 3

**Jardin :** Oui

**Cave :** Oui

**Parking(s) :** 1

**Terrasse :** Oui

**Disponib** 01/09/2027 -



# LES PRÉS DU KAUWBERG - SUBLIME MAISON ±198M<sup>2</sup>, 3 CHAMBRES

995 000 €

Ref 7124312

Uccle - Maison 198 m<sup>2</sup>

**VANEAU  
LECOBEL**  
Real Estate Brussels





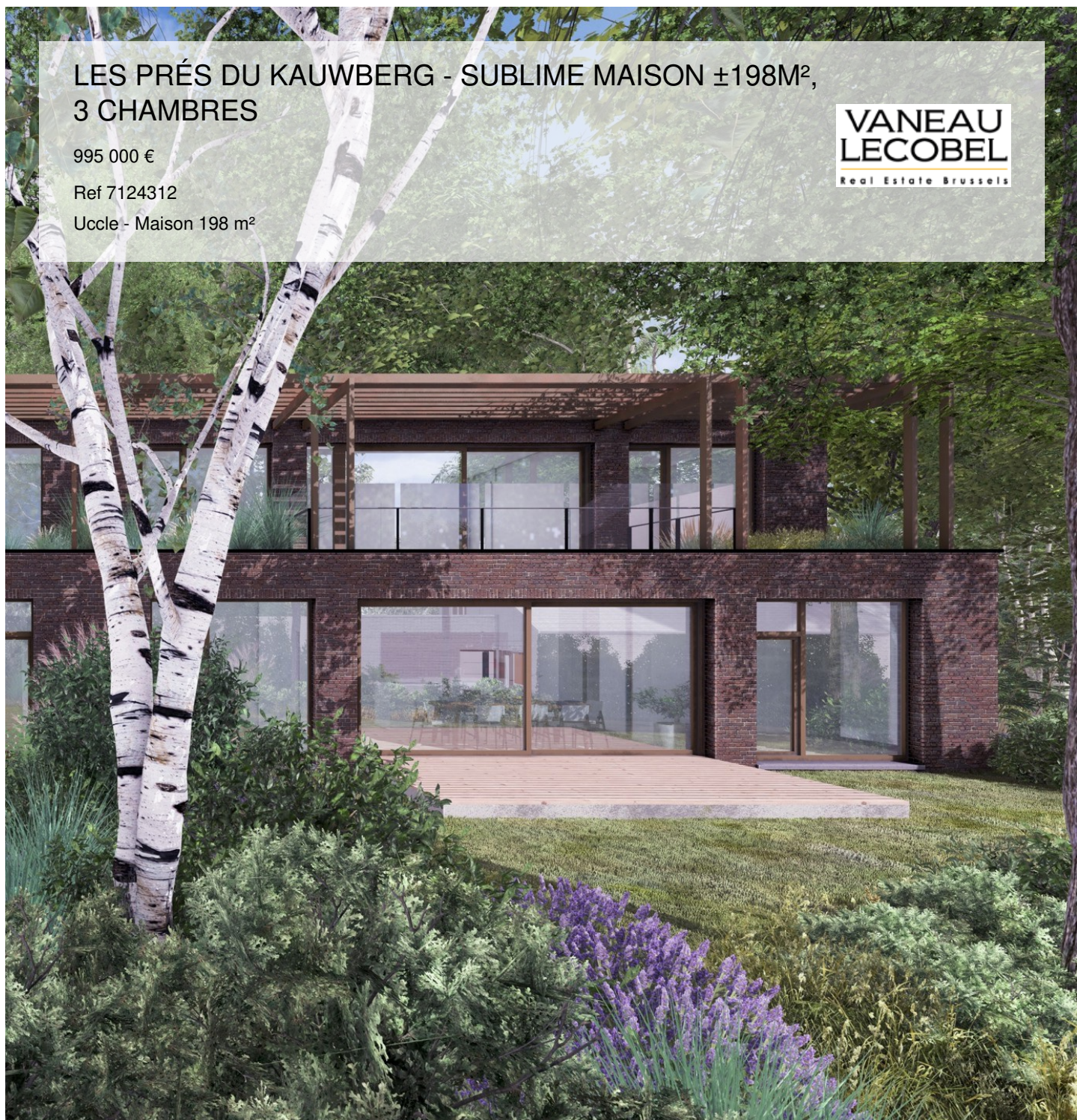
# LES PRÉS DU KAUWBERG - SUBLIME MAISON ±198M², 3 CHAMBRES

995 000 €

Ref 7124312

Uccle - Maison 198 m²

**VANEAU  
LECOBEL**  
Real Estate Brussels









## **VANEAU**

Immobilier de prestige depuis  
1972

### **VANEAU LOCATION**

Une équipe dédiée à Paris,  
Neuilly et Boulogne

### **VANEAU VIAGER**

30 ans d'expérience en vente  
viagère

# **VANEAU**

## **C'EST AUSSI**

### **VANEAU BUREAUX & COMMERCE**

+10 000 offres disponibles

### **VANEAU PATRIMOINE**

Dispositifs de défiscalisation,  
SCPI, Assurances Vie

### **VANEAU DIGITAL NEUF**

La plate-forme digitale 100%  
immobilier neuf

### **COURTAGE CRÉDITS**

Exell Crédit immobiliers  
Assurances emprunteurs

### **GESTION LOCATIVE**

GTF, plus de 7 000 lots gérés à  
Paris

140 collaborateurs

1200 signatures par an

1000 immeubles par an

2.5 milliards d'actifs gérés