

# LES PRÉS DU KAUBERG - PRACHTIG HUIS ±284M<sup>2</sup>, 3 SLAAPKAMERS

1 360 000 €

Ref 7649198

Uccle - Huis 284 m<sup>2</sup>

**VANEAU  
LECOBEL**  
Real Estate Brussels



## Over dit goed

Vaneau Lecobel heeft de eer u deze prachtige woning met 3 slaapkamers en een bruto oppervlakte van  $\hat{A}\pm 284$  m<sup>2</sup> met twee terrassen voor te stellen, gelegen in het nieuwe project Les PrÃ©s du Kauwberg. De woning ligt in een groene omgeving, dicht bij alle voorzieningen, en is als volgt ingedeeld: op de begane grond een eerste inkomhal van  $\hat{A}\pm 9$  m<sup>2</sup>, gevolgd door een tweede hal met vestiaire, die leidt naar de ruime en lichte woon-/eetkamer van  $\hat{A}\pm 73$  m<sup>2</sup> met volledig uitgeruste open keuken, een eerste terras op het zuiden van  $\hat{A}\pm 19,5$  m<sup>2</sup> met een prachtige tuin van  $\hat{A}\pm 245$  m<sup>2</sup>, een opbergruimte onder de trap, een nachtgang die toegang geeft tot de technische ruimte/wasruimte, een apart toilet en de eerste slaapkamer van  $\hat{A}\pm 23,5$  m<sup>2</sup> met dressing en aangrenzende badkamer (bad, dubbele wastafel, douche) van  $\hat{A}\pm 6,5$  m<sup>2</sup>. De 1e verdieping leidt naar een tweede woonkamer van  $\hat{A}\pm 31$  m<sup>2</sup> met directe toegang tot het tweede terras van  $\hat{A}\pm 16,5$  m<sup>2</sup> op het zuiden. Een hal geeft toegang tot twee slaapkamers ( $\hat{A}\pm 12$  m<sup>2</sup> en  $\hat{A}\pm 11$  m<sup>2</sup>), een apart toilet, een doucheruimte. Het project onderscheidt zich door een duurzaam en esthetisch ontwerp, waarbij de nadruk ligt op licht, comfort en energie-efficiÃ«ntie. Elke woning is voorzien van optimale isolatie (geschatte EPC A+), driedubbele beglazing, aluminium kozijnen met thermische onderbreking en verwarming door middel van een warmtepomp met vloerverwarming. De groene daken, regenwatertanks en fotovoltaïsche panelen getuigen van een sterk engagement voor ecologie. Kelder en parkeerplaats tegen meerprijs. Onderworpen aan 21% btw (6% onder bepaalde voorwaarden). Levering gepland voor Q3 2027. Voor meer informatie over het project kunt u nu contact met ons opnemen op 02/669.21.70 of per e-mail op [promotion@vaneau-lecobel.be](mailto:promotion@vaneau-lecobel.be).

VANEAU LECOBEL

NIEUWBOUW

Georges Brugmannplein 10B  
1050 Elsene

t +32 2 669 21 70

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

**Referentie :** 7649198

**Prijs :** 1 360 000 €

**Surface :** 284 m<sup>2</sup>

**Slaapkamers :** 3

**Etage :** 0

**Badkamers :** 2

**Douchezaal :** 2

**Tuin :** Ja

**Kelder :** Ja

**Parkings :** 1

**Terras :** Ja

**Availabili ty :** 01/09/2027 -  
12:00

# LES PRÉS DU KAUBERG - PRACHTIG HUIS ±284M<sup>2</sup>, 3 SLAAPKAMERS

1 360 000 €

Ref 7649198

Uccle - Huis 284 m<sup>2</sup>

**VANEAU  
LECOBEL**  
Real Estate Brussels



# LES PRÉS DU KAUBERG - PRACHTIG HUIS ±284M<sup>2</sup>, 3 SLAAPKAMERS

1 360 000 €

Ref 7649198

Uccle - Huis 284 m<sup>2</sup>

**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 & COMMERCES**

+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**