

VOGELZANG: PASSIEFHUIS TUIN ZUIDWESTEN, IDEAAL VOOR PRAKTIJK

945 000 €

Ref 7871763

Auderghem - Huis 233 m²

**VANEAU
LECOBEL**
Real Estate Brussels



Over dit goed

Een zeldzame vondst: een passiefhuis, winnaar van de voorbeeldige bouwwedstrijd van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Dit renovatieproject, dat voldoet aan de Passiefhuis-norm (dezelfde parameters als voor nieuwbouw), geeft prioriteit aan duurzame en efficiënte oplossingen. Het beschikt over volledige isolatie van alle gevels en de scheidingsmuur, nieuwe driedubbele beglazing en nauwgezette aandacht voor constructiedetails en luchtdichtheid. Er is ook een ventilatiesysteem met warmterecuperatie geïnstalleerd. De nieuwe bioklimatische aanbouw combineert een groen dak met zonnepanelen, waardoor het energieverbruik wordt verlaagd. De begane grond biedt de mogelijkheid voor een praktijk: een kantoor van 13 m², een wachtruimte, een gastentoilet en een fietsenstalling. Op tuinniveau bevinden zich royale woonruimtes van in totaal 40 m², een volledig uitgeruste open keuken en op maat gemaakte kasten. Het prachtige houten terras op het zuidwesten en de L-vormige tuin op het zuiden en westen met een moestuin zijn onmiskenbare pluspunten. Op de tweede verdieping bevinden zich twee mooie slaapkamers (17 en 12 m²), een kantoor (5 m²), een badkamer, een toilet en een wasruimte. Op de derde verdieping: twee slaapkamers van 12 m², een doucheruimte en een bergzolder. Een elektrisch bedienbaar dakraam verlicht het trappenhuis. Verder inbegrepen: domotica, voorbekabeling voor Ethernet en RJ45 in alle woonruimtes, een video-intercom en zonwering. Gelegen in een groene en rustige buurt nabij de Promenade Verte, Woluwe Park en alle voorzieningen: openbaar vervoer, winkels en scholen. Snelle toegang tot de snelweg E411. Wacht niet langer, neem contact op met Vaneau-Lecobel om een âbezoeking te regelen!

VANEAU LECOBEL

BRUSSEL OOST

200, Belliardstraat - 1000

Brussel

t +32 2 669 70 90

✉ est@vaneau-lecobel.be

Referentie : 7871763

Prijs : 945 000 €

Surface : 233 m²

Slaapkamers : 5

Badkamers : 2

Douchezaal : 1

Tuin : Ja

Kelder : Ja

Terras : Ja

VOGELZANG: PASSIEFHUIS TUIN ZUIDWESTEN, IDEAAL VOOR PRAKTIJK

945 000 €

Ref 7871763

Auderghem - Huis 233 m²

**VANEAU
LECABEL**
Real Estate Brussels



VOGELZANG: PASSIEFHUIS TUIN ZUIDWESTEN, IDEAAL VOOR PRAKTIJK

945 000 €

Ref 7871763

Auderghem - Huis 233 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 & 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