



Naamsesteenweg 232 , 3001 Heverlee

**Numéro de téléphone:** +32 (0)16 89 51 89

**Email:** tom@fw4.be

## A vendre - Bien exceptionnel

**€ 650.000**

1933 Sterrebeek

**Ref. 3469845**



Nombre de chambres: 10  
Nombre de salle de bains: 3  
Garages: 2  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 230m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 800m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 122m<sup>2</sup>  
Quartier: vue sur mer

PEB/EPB: 123kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type de verre: isol. thermique,  
double vitrage

# Description

---

## Finances

Prix: € /m<sup>2</sup>  
Sous régime TVA: Oui  
Valeur de la construction: € 134.134,00  
TVA construction: € 13.414,00  
Valeur du terrain: € 1.241,00  
Valeur terrain: € 134,00  
Frais d'inscription terrain: € 124,00  
Frais d'inscription: € 1.341,00  
Disponible: à l'acte  
Disponible date: 25 Novembre 2014  
Frais de communauté: € 134.134,00  
Revenu cadastral: € 1.200,00  
Revenu cadastral indexé: € 2.300,00  
Prix de location min.: € 134,00  
Charges commune: € 123,00/mois  
Servitude: Non  
Transfert d'actions: Oui  
Précompte immobilier: € 999,00  
Immeubles de placement: Oui  
Profession libérale possible: Oui (10,00 m<sup>2</sup>)

## Bâtiment

Structure: Béton, autres  
Surface habitable: 230,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 4  
Année de construction: 2000  
Rénovation: 2009  
État: Excellent état  
Étages: 2  
Surface nette: 123,00 m<sup>2</sup>  
Surface brute: 123,00 m<sup>2</sup>  
Zone principale: 123 m<sup>2</sup>  
Largeur façade: 34,00 m  
Appentis: 123,000 m<sup>2</sup>  
Pension de famille: 123,00 m<sup>2</sup>  
Orangerie: 123,00 m<sup>2</sup>  
Style: Art déco  
Type de toit: Toit en coupole  
Façade avant: Autre, crépi  
Façade arrière: Verre  
Orientation d'arrière: Sud  
Exposition Séjour: Nord-est  
Orientation d'façade: Nord-est

## Localisation géographique

Environnement: Vue sur mer, central, central  
École à proximité: 1m  
Garde d'enfants à proximité: 123m  
Commerces à proximité: 123m  
Transports publics à proximité: 123m  
Autoroute à proximité: 3m  
Gare à proximité: 123m  
Aéroport à proximité: 123m  
Ville à proximité: 123m  
Hôpital à proximité: 123m  
Centre sportif à proximité: 123m  
tennis à proximité: 123m  
Club de fitness à proximité: 123m  
Piscine publique à proximité: 123m  
Centre commercial à proximité: 123m  
Plage à proximité: 150m  
Parc à proximité: 123m  
Forêt à proximité: 123m

## Terrain

Superficie terrain: 800,00 m<sup>2</sup>  
Profondeur terrain: 33,00 m  
Largeur à la rue: 34,00 m  
Jardin: Oui (600,00 m<sup>2</sup>)  
Orientation du jardin: Sud  
Orientation terrasse: Ouest  
Orientation terrasse 1: Nord  
Orientation terrasse 2: Est  
Pâturages: 123,00 m<sup>2</sup>  
Écuries: 123,00  
Sellerie: 123,00 m<sup>2</sup>  
Piste de l'intérieur: 123,00 m<sup>2</sup>  
Piste de l'extérieur: 123,00 m<sup>2</sup>  
Forêt: 123,00 m<sup>2</sup>  
Parc: 123,00 m<sup>2</sup>  
Étang: Oui  
Cour de récréation: Oui  
Golf: 12,00 holes

## Aménagement

Hall d'entrée: 1,00 m<sup>2</sup>  
Cage d'escalier: Oui  
Salle de séjour: 44,00 m<sup>2</sup>

## Confort

Meublé: Non  
Portes intérieures: PVC, PVC, PVC  
Accès handicapé: Oui  
Portier: Oui  
Alarme: Oui  
Parlophone: Oui  
Vidéophone: Oui  
Détecteur de fumée: Oui ( , )  
Ascenseur: Oui  
Porte blindée: Oui  
Feu ouvert: Oui  
Poolhouse: Oui  
BBQ: Oui  
Sauna: Oui  
Salle de fitness: 11,00 m²

## Espace spécifique

Bar: 12,00 m²  
Vestiaire: Oui  
Entrepôt: 12,00 m²  
Atelier: Oui

## Sécurité

Contrôle d'accès: Oui  
Contrôle d'accès type: Barrière  
Clôture: Oui  
Prévention du feu: Oui

## Energie

PEB score: 123 kWh/m²/an  
PEB score total: 123 kWh/an  
PEB classe: E\_B  
PEB émissions CO2: 123  
Isolation: Oui  
Murs et plafonds isolés: Oui  
Double vitrage: Oui  
Type de vitrage: Isol. thermique, double vitrage  
Fenêtres: Aluminium  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Chauffage: Individuel  
Attestation chauffage gaz: Oui  
Panneaux solaires: Photovoltaïque  
Réservoir d'eau: 1.200 L  
Réservoir de mazout: 2.109 L

Salle à manger: 55,00 m²  
Salle de télévision: 12,00 m²  
Salle de jeux: 12,00 m²  
Sièges: 12,00 m²  
bibliothèque: 12,00 m²  
Cuisine: 65,00 m², équipée  
Cuisine détail: ,  
Cuisine supplémentaire: 12,00 m²  
Débarras: Oui  
Bureau: 12,00 m²  
Veranda: Oui  
Studio: 123,00 m²  
Hall de nuit: 88,00 m²  
Chambre 1: 11,00 m², parquet  
Chambre 2: 12,00 m², carrelages  
Chambre 3: 13,00 m², parquet  
Chambre 4: 14,00 m², marbre  
Chambre 5: 15,00 m², plancher  
Chambre 6: 16,00 m², laminé  
Chambre 7: 17,00 m², parquet  
Chambre 8: 18,00 m², quickstep  
Chambre 9: 19,00 m², tapis plain  
Chambre 10: 20,00 m², résine  
Dressings: 21,00 m²  
Salle de bain habitable: 11,00 m²  
Salle de bain type: Douche  
Salle de bain 2 : 22,00 m² bain  
Salle de bain 3 : 33,00 m² bain assis  
Salle de bain 4 : 13,00 m² douche  
Salles de douches: 2  
Salle de douche: 12,00 m²  
Toilettes: 2  
Terrasse: 12,00 m²  
Terrasse 2: 122,00 m²  
Toiture terrasse: Oui  
Balcon: Oui  
Buanderie: 99,00 m²  
Cave: 13,00 m²,  
Cave à vin: Oui  
Espace ventilé: Oui  
Grenier: 12,00 m²,

## Techniques

Électricité: Oui ( , 220 V)  
Câbles téléphoniques: Oui  
Centrale tél.: Oui ()  
Éclairage: Oui (néons)  
Dômes d'éclairage: Oui  
Faux plafonds: Oui 12m

Certificat de réservoir: Oui

## **quais**

Auvent: Oui

Auvent lengte: 12

Station épuration: Oui

Puit perdu: Oui

Faux plancher: Oui

## **Urbanisme**

Renseignements urbaine: Oui

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Oui

Droit de préemption: Oui

Conformité as-built: Oui

Certification as-built: Oui

Intimation en justice: Non - frans - intimation existante

Zone inondable: Zone inondable potentielle - zone riveraine délimitée - Details:

Jugement en cours: Oui,

Section cadastral: T4646

Plan du cadastre: Oui

Plan d'implantation: Oui

Attestation sol: Oui

Permis d'Environnement: Oui

Label écologique: Oui (, )

Patrimoine protégé: Oui

Patrimoine inventoriés: Oui

## **Parking**

Garage: 2

Carport: 12

Parkings extérieur: 2