



Naamsesteenweg 232 , 3001 Heverlee

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

Email: tom@fw4.be

## A vendre - Bien exceptionnel

€ 650.000

lange delle 49, 1970 Wezembeek-  
Oprom

Ref. 3070991 



Nombre de chambres: 10  
Nombre de salle de bains: 4  
Garages: 2  
Disponibilité: en fonct. du locataire

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

PEB/EPB: 222kwh/m<sup>2</sup>/j  
Tyoe de verre: isol. thermique, double vitrage

# Description

Korte beschrijving FR

Lorem ipsum dolor sit amet, paulo graece alienum id ius. Velit audire volumus vix ut, duo offendit dissentiunt eu. Ipsum liber graeci ius et, nostrud consequat no nec. Pri docendi ponderum ad, in errem copiosae praesent mei, sea nisl posse no.

## Finances

Prix/m<sup>2</sup>: € 999,00  
Sous régime TVA: Non  
Valeur de la construction: € 2.003,00  
TVA construction: € 1,90  
Valeur du terrain: € 2.001,00  
Valeur terrain: € 2.000,00  
Frais d'inscription terrain: € 2.002,00  
Disponible: En fonct. du locataire  
Frais de communauté: € 456,00  
Revenu cadastral: € 1.200,00  
Revenu cadastral indexé: € 2.300,00  
Charges commune: € 123,00/mois  
Servitude: Oui  
Précompte immobilier: € 111,00  
Immeubles de placement: Oui  
Profession libérale possible: Oui (32,00 m<sup>2</sup>)

## Bâtiment

Structure: Béton, briques (Caramida)  
Surface habitable: 230,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 4  
Année de construction: 1999  
Rénovation: 2015  
État: Neuf  
Étages: 2  
Surface nette: 444,00 m<sup>2</sup>  
Surface brute: 111,00 m<sup>2</sup>  
Zone principale: 100 m<sup>2</sup>  
Largeur façade: 34,00 m  
Appentis: 2,000 m<sup>2</sup>  
Pension de famille: 3,00 m<sup>2</sup>  
Orangerie: 4,00 m<sup>2</sup>  
Style: Moderne  
Type de toit: Toit en coupole  
Façade avant: Brique, verre  
Façade arrière: Aluminium  
Orientation d'arrière: Sud  
Exposition Séjour: Nord  
Orientation d'façade: Nord-est

## Localisation géographique

Environnement: Résidentiel, calme, sur la digue  
École à proximité: 6m  
Garde d'enfants à proximité: Oui  
Commerces à proximité: 4m  
Transports publics à proximité: 6m  
Autoroute à proximité: 3m  
Gare à proximité: 6m  
Aéroport à proximité: 6m  
Ville à proximité: 6m  
Hôpital à proximité: 6m  
Centre sportif à proximité: 6m  
tennis à proximité: 6m  
Club de fitness à proximité: 6m  
Piscine publique à proximité: 6m  
Centre commercial à proximité: 6m  
Plage à proximité: 6m  
Parc à proximité: 6m  
Forêt à proximité: 6m

## 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: Nord  
Orientation terrasse: Nord  
Orientation terrasse 1: Nord  
Orientation terrasse 2: Est  
Pâturages: 1,00 m<sup>2</sup>  
Écuries: Oui  
Sellerie: 8,00 m<sup>2</sup>  
Piste de l'intérieur: 6,00 m<sup>2</sup>  
Piste de l'extérieur: 7,00 m<sup>2</sup>  
Forêt: 1,00 m<sup>2</sup>  
Parc: 2,00 m<sup>2</sup>  
Étang: Oui  
Cour de récréation: Oui  
Golf: 18,00 holes

## Confort

Meublé: Non  
Accès handicapé: Oui  
Portier: Oui  
Alarme: Oui  
Parlophone: Oui  
Vidéophone: Oui  
Détecteur de fumée: Oui ( , )  
Ascenseur: Oui  
Volets: Oui  
Feu ouvert: Oui  
Air conditioning: Oui  
Piscine: Oui  
Poolhouse: Oui  
BBQ: Oui  
Tennis: Oui  
Salle de fitness: 11,00 m<sup>2</sup>

## Espace spécifique

Bar: 1,00 m<sup>2</sup>  
Vestiaire: Oui  
Entrepôt: 87,00 m<sup>2</sup>  
Atelier: Oui

## Sécurité

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

## Energie

PEB score: 222 kWh/m<sup>2</sup>/an  
PEB score total: kWh/an  
PEB émissions CO<sub>2</sub>: 221  
Isolation: Oui  
Murs et plafonds isolés: Oui  
Double vitrage: Oui  
Type de vitrage: Isol. thermique, double vitrage  
Fenêtres: Aluminium  
Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)  
Chauffage: Individuel  
Attestation chauffage gaz: Oui  
Panneaux solaires: Photovoltaïque  
Réservoir d'eau: 1.200 L

## Aménagement

Hall d'entrée: 11,00 m<sup>2</sup>  
Cage d'escalier: Oui  
Salle de séjour: 44,00 m<sup>2</sup>  
Salle à manger: 55,00 m<sup>2</sup>  
Salle de télévision: 1,00 m<sup>2</sup>  
Salle de jeux: 1,00 m<sup>2</sup>  
Sièges: 1,00 m<sup>2</sup>  
bibliothèque: 1,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 65,00 m<sup>2</sup>, équipée  
Cuisine supplémentaire: 22,00 m<sup>2</sup>  
Débarras: Oui  
Bureau: 1.111,00 m<sup>2</sup>  
Veranda: Oui  
Studio: 33,00 m<sup>2</sup>  
Hall de nuit: 22,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 1: 11,00 m<sup>2</sup>, laminé  
Chambre 2: 12,00 m<sup>2</sup>, liège  
Chambre 3: 13,00 m<sup>2</sup>, quickstep  
Chambre 4: 14,00 m<sup>2</sup>, laminé  
Chambre 5: 15,00 m<sup>2</sup>, marbre  
Chambre 6: 16,00 m<sup>2</sup>, plancher  
Chambre 7: 17,00 m<sup>2</sup>, dalles industrielles  
Chambre 8: 18,00 m<sup>2</sup>, vinyl  
Chambre 9: 19,00 m<sup>2</sup>, plancher  
Chambre 10: 20,00 m<sup>2</sup>, béton  
Dressings: 21,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain habitable: 11,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Douche  
Salle de bain 2 : 22,00 m<sup>2</sup> bain  
Salle de bain 3 : 33,00 m<sup>2</sup> bain assis  
Salle de bain 4 : 44,00 m<sup>2</sup> douche  
Salles de douches: 2  
Toilettes: 2  
Terrasse: 12,00 m<sup>2</sup>  
Terrasse 2: 122,00 m<sup>2</sup>  
Toiture terrasse: Oui  
Buanderie: 33,00 m<sup>2</sup>  
Cave: 13,00 m<sup>2</sup>  
Cave à vin: Oui  
Espace ventilé: Oui  
Grenier: 12,00 m<sup>2</sup>

## Techniques

Électricité: Oui ( , 380 V)  
Câbles téléphoniques: Oui  
Centrale tél.: Oui ( )  
Éclairage: Oui (lumière du jour)

Réservoir de mazout: 2.109 L

Certificat de réservoir: Oui

## **quais**

Auvent: Oui

Auvent lengte: 2

Dômes d'éclairage: Oui

Faux plafonds: Oui 1234m

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

Zone inondable: Zone inondable potentielle - zone riveraine délimitée

Jugement en cours: Oui,

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: 1

Parkings extérieur: 2