



Naamsesteenweg 232 , 3001 Heverlee

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

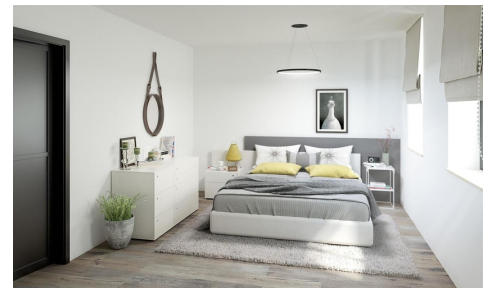
**Email:** tom@fw4.be

## A VENDRE - BIEN EXCEPTIONNEL

lange delle 49, 1970 Wezembeek-Oppem

€ 650.000

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  
Type de verre: 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  
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: 2,00 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

## 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>

Orientation d'arrière: Sud  
Exposition Séjour: Nord  
Orientation d' façade: Nord-est

## 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  
Prévention du feu type: Portes anti-feu

## ENERGIE

PEB score: 222  
PEB émissions CO2: 221  
Isolation: Oui  
Murs et plafonds isolés: Oui  
Double vitrage: Oui, isol. thermique  
Type de vitrage: Double vitrage  
Fenêtres: Aluminium  
Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)  
Chauffage: Individuel  
Attestation chauffage gaz: Oui  
Panneaux solaires: Photovoltaïque

Forêt: 1,00 m<sup>2</sup>  
Parc: 2,00 m<sup>2</sup>  
Étang: Oui  
Cour de récréation: Oui  
Golf: 18,00 holes

## 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 1: 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>

Réservoir d'eau: 1.200 L  
Réservoir de mazout: 2.109 L  
Certificat de réservoir: Oui

## QUAIS

Auvent: Oui  
Auvent lengte: 2

## TECHNIQUES

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

## PARKING

Garage: 2  
Carport: 1  
Parkings extérieur: 2  
Rangement vélo: 1