

Naamsesteenweg 232, 3001 Heverlee

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

Email: tom@fw4.be

### **A VENDRE - DUPLEX**

€ 1.259.000











Nombre de chambres: 10 Nombre de salle de bains: 4

Garages: 2

Disponibilité: à la livraison

Surf. Hab: 450m<sup>2</sup> Surf. Terrain: 2300m<sup>2</sup>

Surf. terasse.: 24m<sup>2</sup>

Quartier: villa

PEB/EPB: 123kwh/m²/j Tyoe de verre: triple vitrage

### **DESCRIPTION**

#### **FINANCES**

Prix: € 1.259.000,00 Sous régime TVA: Oui Disponible: à la livraison

Disponible date: 30 Juillet 2014 Revenu cadastral: € 3.456,00

Revenu cadastral indexé: € 2.345,00 Charges commune: € 254,00/mois Précompte immobilier: € 11.111,00 Immeubles de placement: Oui Profession libérale possible: Oui

### **BÂTIMENT**

Surface habitable: 450,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 2013

Rénovation: 2014

État: Neuf Étage: 2 Étages: 3

Zone principale: 215 m<sup>2</sup> Largeur façade: 13,00 m Orientation d'arrière: Sud

### **CONFORT**

Meublé: Oui

Animaux domestiques: Oui Accès handicapé: Oui

Alarme: Oui Parlophone: Oui Vidéophone: Oui Ascenseur: Oui Volets: Oui

Porte blindée: Oui Feu ouvert: Oui Air conditioning: Oui

Piscine: Oui Sauna: Oui Tennis: Oui

Salle de fitness: 12,00 m²

# LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Villa École à proximité: 124m

Commerces à proximité: 123m Transports publics à proximité: 125m Centre sportif à proximité: 99m

### **TERRAIN**

Superficie terrain: 2.300,00 m²
Profondeur terrain: 235,00 m
Largeur à la rue: 234,00 m
Jardin: Oui (1.800,00 m²)
Orientation terrasse 1: Sud
Orientation terrasse 2: Sud-est

# **AMÉNAGEMENT**

Hall d'entrée: 5,00 m² Salle de séjour: 30,00 m² Salle à manger: 40,00 m²

Cuisine: 20,00 m², amer. super-équipée

Cuisine supplémentaire: 5,00 m²

Débarras: Oui Bureau: 11,00 m² Veranda: Oui

Hall de nuit: 9,00 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 21,00 m², parquet
Chambre 2: 22,00 m², carrelages
Chambre 3: 23,00 m², tapis plain
Chambre 4: 24,00 m², laminé
Chambre 5: 25,00 m², liège
Chambre 6: 26,00 m², plancher
Chambre 7: 27,00 m², quickstep
Chambre 8: 28,00 m², linoleum

Chambre 9: 29,00 m², pierre naturelle

Chambre 10: 30,00 m<sup>2</sup>, marbre

Dressings:  $12,00 \text{ m}^2$ Salle de bain 1:  $12,00 \text{ m}^2$ 

Salle de bain type: Tout confort Salle de bain 2 : 13,00 m² luxe

# **SÉCURITÉ**

Contrôle d'accès: Oui

Contrôle d'accès type: Barrière

Clôture: Oui

Prévention du feu: Oui

Prévention du feu type: Sprinklers

### **ENERGIE**

PEB score: 123 Isolation: Oui

Double vitrage: Oui, isol. thermique Type de vitrage: Triple vitrage

Fenêtres: Aluminium

Certificat d'électricité: Oui, conforme Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Attestation chauffage gaz: Oui Panneaux solaires: Photovoltaïque

Réservoir d'eau: 2.345 L Réservoir de mazout: 1.000 L Certificat de réservoir: Oui Salle de bain 3 : 14,00 m<sup>2</sup> bain

Salle de bain 4 : 15,00 m² douche et bain

Salles de douches: 2

Toilettes: 3

Terrasse: 23,00 m<sup>2</sup>
Terrasse 2: 24,00 m<sup>2</sup>
Toiture terrasse: Oui
Buanderie: 11,00 m<sup>2</sup>
Cave: 21,00 m<sup>2</sup>
Cave à vin: Oui
Espace ventilé: Oui
Grenier: 45,00 m<sup>2</sup>

# **TECHNIQUES**

Électricité: Oui

Électricité détails: 220 V

Egouts: Oui Gaz: Oui Eau: Oui

### **URBANISME**

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Oui Permis de lotir: Oui

Droit de préemption: Non Conformité as-built: Oui Certification as-built: Oui Intimation en justice: Non

Zone innondable: Zone innondable effective -

zone innondable délimitée Plan du cadastre: Oui Plan d'implantation: Oui Permis d'Environnement: Oui

### **PARKING**

Garage: 2 Carport: 2

Parkings extérieur: 5 Parkings intérieur: 10