



Naamsesteenweg 232 , 3001 Heverlee

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

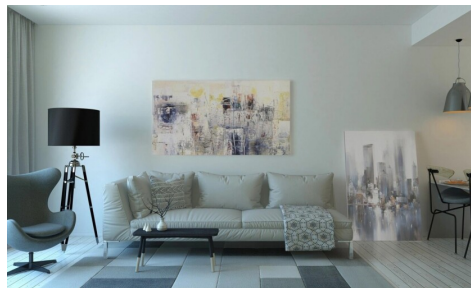
**Email:** tom@fw4.be

## A VENDRE - MAISON

eenmeilaan 36 BA, 3000 Louvain

€ 555.000

Ref. Testpand\_4604517



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

Surf. Hab: 250m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 2000m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 24m<sup>2</sup>  
Quartier: villa

PEB/EPB: 305kwh/m<sup>2</sup>/j  
Tyoe de verre: triple vitrage,  
vitrage teinté

## DESCRIPTION

Belle maison à vendre à Eenmeilaan 36 à 3000 Leuven. Prix d'achat de 550 000 euros. Avec 3 chambres à coucher et 250 m<sup>2</sup> d'espace habitable.

Le niveau E prédéterminé serait <20.

Mais il pourrait aussi être >20.

- Voici le point 1
- Voici le point 2
- Voici l'élément 3
- Voici le dernier élément

- Ceci est l'élément 1
- Voici l'élément 2
- Voici l'élément 3
- Ceci est le dernier élément

Obtenez votre devis gratuit ici :

<https://huiskantoor.staging.fw4.be/gratis-schatting>

<https://tom.template.fw4.immo/nl/huis-te-koop-in-leuven/4604517>

<https://www.energiesparen.be/renovatieverplichting-residenti%C3%ABle-gebouwen-2023>

---

## FINANCES

Prix: € 555.000,00

Sous régime TVA: Oui

Valeur de la construction: € 330.000,00

TVA construction: € 66,00

Valeur terrain: € 225.000,00

Frais d'inscription terrain: € 11.000,00

Frais d'inscription: € 55.000,00

Disponible: à l'acte

Frais de communauté: € 2.110,00

Revenu cadastral: € 1.234,00

Revenu cadastral indexé: € 4.321,00

Prix de location min.: € 1.234,00

Charges commune: € 555,00/mois

Garage - prix/unité: € 123,00

Parking int. - prix/unité: € 25.000,00

Parking ext. - prix/unité: € 15.000,00

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Villa, calme

## TERRAIN

Superficie terrain: 2.000,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui (800,00 m<sup>2</sup>)

Orientation terrasse 1: Sud

Écuries: 6,00

Sellerie: 18,00 m<sup>2</sup>

Piste de l'intérieur: 180,00 m<sup>2</sup>

Piste de l'extérieur: 410,00 m<sup>2</sup>

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: 19,00 m<sup>2</sup>

Salle de séjour: 60,00 m<sup>2</sup>

## BÂTIMENT

Surface habitable: 250,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 1982

État: Neuf

Type de toit: Toit en pointe

## CONFORT

Ascenseur: Oui

Volets: Oui

Feu ouvert: Oui

Piscine: Non

Poolhouse: Oui

Sauna: Oui

Domotica: Oui

## ENERGIE

PEB score: 305

PEB score total: 5 kWh/an

PEB code: 123456789

PEB classe: F

PEB émissions CO2: 256

Niveau énergétique: 888

Type de vitrage: Triple vitrage, vitrage teinté

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Poêle à bois

Panneaux solaires: Photovoltaïque

Cuisine: 45,00 m<sup>2</sup>, amer. super-équipée

Chambre 1: 30,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 45,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 60,00 m<sup>2</sup>

Dressings: 80,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 20,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 2 : 22,00 m<sup>2</sup> douche

Salle de bain 3 : Douche

Salle de douche: 7,70 m<sup>2</sup>

Terrasse: 24,00 m<sup>2</sup>

Toiture terrasse: Oui

Balcon: Oui

Buanderie: Non

Cave: 120,00 m<sup>2</sup>

Cave à vin: Oui

Grenier: Oui

## URBANISME

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non

Certification as-built: Oui

Obligation de rénovation: Oui

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:  
03/01/1993

Intimation en justice: Non - pas de correction  
juridique ou mesure administrative imposée

Zone inondable: Zone inondable potentielle -  
zone riveraine délimitée

G-score: 🏠 D

P-score: 🏠 D

Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Oui

Jugement en cours: Oui

Permis d'Environnement: Oui

Servitude: Non

Mesures de gestion inscrites dans le registre des  
mesures: Oui

## PARKING

Parkings intérieur: Oui