



Naamsesteenweg 232 , 3001 Heverlee

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

**Email:** tom@fw4.be

## A VENDRE - MAISON DE MAÎTRE

€ 64.000

Lange Beeldekensstraat 197, 2060 Anvers

Ref. 3077522



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. terrasse.: 24m<sup>2</sup>  
Quartier: villa

PEB/EPB: 123kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type de verre: triple vitrage

# DESCRIPTION

---

## FINANCES

Prix: € 64.000,00  
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  
Profession libérale possible: Oui

## BÂTIMENT

Surface habitable: 450,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 4  
Année de construction: 2013  
Rénovation: 2014  
État: Excellent état  
Étages: 3  
Zone principale: 215 m<sup>2</sup>  
Largeur façade: 13,00 m  
Orangerie: 22,00 m<sup>2</sup>  
Orientation d'arrière: Sud

## CONFORT

Meublé: 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  
Poolhouse: Oui  
Sauna: Oui  
Tennis: Oui  
Salle de fitness: 12,00 m<sup>2</sup>

## 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 m<sup>2</sup>  
Profondeur terrain: 235,00 m  
Largeur à la rue: 234,00 m  
Jardin: Oui (1.800,00 m<sup>2</sup>)  
Orientation terrasse 1: Sud  
Orientation terrasse 2: Sud-est

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: 5,00 m<sup>2</sup>  
Salle de séjour: 30,00 m<sup>2</sup>  
Salle à manger: 40,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 20,00 m<sup>2</sup>, amer. super-équipée  
Cuisine supplémentaire: 5,00 m<sup>2</sup>  
Débarras: Oui  
Bureau: 11,00 m<sup>2</sup>  
Veranda: Oui  
Hall de nuit: 9,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 1: 21,00 m<sup>2</sup>, parquet  
Chambre 2: 22,00 m<sup>2</sup>, carrelages  
Chambre 3: 23,00 m<sup>2</sup>, tapis plain  
Chambre 4: 24,00 m<sup>2</sup>, laminé  
Chambre 5: 25,00 m<sup>2</sup>, liège  
Chambre 6: 26,00 m<sup>2</sup>, plancher  
Chambre 7: 27,00 m<sup>2</sup>, quickstep  
Chambre 8: 28,00 m<sup>2</sup>, linoleum  
Chambre 9: 29,00 m<sup>2</sup>, pierre naturelle  
Chambre 10: 30,00 m<sup>2</sup>, marbre  
Dressings: 12,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain 1: 12,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Tout confort  
Salle de bain 2 : 13,00 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 inondable: Zone inondable effective -  
zone inondable délimitée

Plan du cadastre: Oui

Plan d'implantation: Oui

Attestation sol: Oui

Permis d'Environnement: Oui

## PARKING

Garage: 2

Carport: 2

Parkings extérieur: 5