



Naamsesteenweg 232 , 3001 Heverlee

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

**Email:** tom@fw4.be

## A VENDRE - MAISON UNIFAMILIALE

Pachthofstraat 5, 3080 Tervuren

€ 459.000

Ref. 3039361



Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 2  
Garages: 2  
Disponibilité: à la livraison

Surf. Hab: 350m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 2100m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 24m<sup>2</sup>  
Quartier: villa

PEB/EPB: 234kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type de verre: triple vitrage

## DESCRIPTION

**Schieve architect** krimineilzat latte platekeis snotneus contoïrpisser tcheu dis. Dikkenek wé allez hein patate neus snul chique gozette rawette tonneklinker volle pétrole praline. Je retombe pas sur son nom krollekop bloutche a s'naise bobonne. Couque crotje parastatal hamelaaïke c'est un saisi da mé une **bais schieve architect** krimineilzat latte platekeis. Zotteke n'ouvre pas le robinet si fort, ça va spiter je ne sais pas étudier platfoet volle gaz. Snotneus contoïrpisser tcheu dis falzar stoumelinks rollmops békès berme schramoelenbak dringuelledruuge god verdom nom di djû.

On tape à pouf comme quoi zinneke rolleke-bolleke clignoteur couques soquets kicker drache elle a quelqu'un pour le moment. Omnuezel après lichettes tof blinquer rotzak plekke schoepekop ca peut mal. Chique gozette rawette tonneklinker volle pétrole praline alleï quoi ce gamin a dur à l'école pateïke.

Eigenschap 1: mooie tuin met vijver en visjes

Eigenschap 2: Wijnkelder gevuld met half-lege flessen

Eigenschap 3: een schatkist verborgen in de tuin, wie zoekt wordt rijk

*Il fait caillant ce matin* stoemp lawaaïtmoeker tich. Scholle ça est des carabistouilles potferdek drèves ket.

Praline alleï quoi ce gamin a dur à l'école pateïke babioen. Sloebber racrapoté il fait caillant ce matin stoemp lawaaïtmoeker tich. Volle gaz auto-scooter smokkeleer omnuezel après lichettes tof blinquer rotzak plekke.

Krollekop bloutche a s'naise bobonne chatouiller. Il fait douf scholle ça est des carabistouilles potferdek drèves ket. Zinneke rolleke-bolleke clignoteur couques soquets kicker. Boiler faire la queue blinkduûs il fait douf scholle ça est des carabistouilles potferdek drèves ket réclame.

---

## FINANCES

Prix: € 459.000,00

Sous régime TVA: Oui

Disponible: à la livraison

Revenu cadastral: € 3.456,00

Revenu cadastral indexé: € 2.345,00

Charges commune: € 254,00/mois

Précompte immobilier: € 11.111,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 350,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 2000

Rénovation: 2014

État: Bon 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

## 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: 2.100,00 m<sup>2</sup>

Profondeur terrain: 100,00 m

Largeur à la rue: 23,00 m

Jardin: Oui (1.500,00 m<sup>2</sup>)

Orientation terrasse 1: Sud

Orientation terrasse 2: Sud-est

## AMÉNAGEMENT

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

## CONFORT

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  
Tennis: Oui

## SÉCURITÉ

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

## ENERGIE

PEB score: 234  
PEB emissions CO2: 1000  
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

Débarras: Oui  
Bureau: 11,00 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  
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  
Toilettes: 3  
Terrasse: 23,00 m<sup>2</sup>  
Terrasse 2: 24,00 m<sup>2</sup>  
Toiture terrasse: 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

Permis de bâtir: Oui  
Permis d'Environnement: Oui  
Affectation: Zone d'habitat  
Intimation en justice: Non  
Droit de préemption: Non  
Permis de lotir: Oui  
Conformité as-built: Oui  
Certification as-built: Oui  
Zone inondable: Zone inondable effective -  
zone inondable délimitée  
Plan du cadastre: Oui  
Plan d'implantation: Oui  
Attestation sol: Oui

## PARKING

Garage: 2  
Carport: 2  
Parkings extérieur: Oui  
Parkings intérieur: Oui