



Naamsesteenweg 232 , 3001 Heverlee

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

**Email:** tom@fw4.be

## A VENDRE - SNACK

pachthofstraat 22, 3080 Tervuren

**€ 123.000**

**Ref. 1978372**



Nombre de chambres: 8

Nombre de salle de bains: 3

Garages: 2

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 290m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 1400m<sup>2</sup>

Surf. terrasse.: 23m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 120kwh/m<sup>2</sup>/j

Tyoe de verre: double vitrage

## DESCRIPTION

Deze prachtige villa uit 1972 is in 2008 volledig verbouwd en gemoderniseerd villa. De villa is gelegen op een ruim perceel en heeft een zwembad. flash FR

---

## FINANCES

Prix: € 123.000,00  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 1.200,00  
Revenu cadastral indexé: € 2.300,00  
Précompte immobilier: € 2.345,00  
Immeubles de placement: Oui

## BÂTIMENT

Surface: 290,00 m<sup>2</sup>  
Année de construction: 1980  
Rénovation: 2013  
État: Rénové  
Zone principale: 180 m<sup>2</sup>  
Largeur façade: 27,00 m  
Orientation d'arrière: Sud-est

## CONFORT

Meublé: Non  
Animaux domestiques: Oui  
Accès handicapé: Oui  
Alarme: Oui  
Parlophone: Oui  
Vidéophone: Non  
Ascenseur: Non  
Volets: Non  
Porte blindée: Non  
Air conditioning: Oui  
Piscine: Oui  
Sauna: Oui  
Tennis: Non  
Salle de fitness: Oui

## ENERGIE

PEB score: 120  
Double vitrage: Oui  
Type de vitrage: Double vitrage  
Fenêtres: Bois

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

École à proximité: 1.000m  
Commerces à proximité: 300m  
Transports publics à proximité: 300m

## TERRAIN

Superficie terrain: 1.400,00 m<sup>2</sup>  
Profondeur terrain: 56,00 m  
Largeur à la rue: 45,00 m  
Jardin: Oui (1.110,00 m<sup>2</sup>)

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui  
Salle à manger: Oui  
Cuisine: 18,00 m<sup>2</sup>, amer. super-équipée  
Débarras: Oui  
Bureau: 4,00 m<sup>2</sup>  
Veranda: Oui  
Salle de bain type: Douche et bain  
Salles de douches: 1  
Toilettes: 3  
Terrasse: 23,00 m<sup>2</sup>  
Buanderie: Oui  
Cave: Oui  
Cave à vin: Oui  
Espace ventilé: Oui  
Grenier: 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: Non  
Conformité as-built: Oui  
Certification as-built: Oui

Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Gaz  
Chauffage: Individuel  
Panneaux solaires: Photovoltaïque  
Réservoir d'eau: 3.200 L

Zone inondable: Zone inondable potentielle -  
zone riveraine délimitée  
Plan du cadastre: Oui  
Attestation sol: Oui

## **PARKING**

Garage: 2