



Naamsesteenweg 232 , 3001 Heverlee

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

**Email:** tom@fw4.be

## A VENDRE - VILLA

€ 560.000

Naamsesteenweg 386, 3001 Heverlee

Ref. 3390967



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: 666kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type de verre: triple vitrage

## DESCRIPTION

"Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat."Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat.

---

## FINANCES

Prix: € 560.000,00  
Sous régime TVA: Oui  
Valeur de la construction: € 50,00  
TVA construction: € 100,00  
Valeur du terrain: € 1,00  
Valeur terrain: € 50,00  
Frais d'inscription terrain: € 1,00  
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  
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  
Exposition Séjour: Nord-est

## CONFORT

Meublé: Oui  
Accès handicapé: Oui  
Alarme: Oui  
Parlophone: Oui  
Vidéophone: Oui

## 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

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>

## SÉCURITÉ

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

## ENERGIE

PEB score: 666  
PEB score total: 123 kWh/an  
PEB code: 12312  
PEB emissions CO2: 66  
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

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  
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 - mesure administrative imposée  
Zone inondable: Zone inondable effective - zone inondable délimitée  
Jugement en cours: Oui  
Plan du cadastre: Oui  
Plan d'implantation: Oui  
Attestation sol: Oui  
Permis d'Environnement: Oui

## PARKING

Garage: 2  
Carport: 2