



Naamsesteenweg 232 , 3001 Heverlee

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

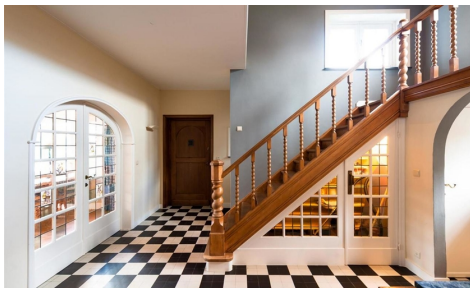
**Email:** tom@fw4.be

## A VENDRE - VILLA JUMELÉE

marmotlaan 39, 1970 Wezembeek-Oppem

€ 879.000

Ref. 2228948



Nombre de chambres: 4  
Nombre de salle de bains: 2  
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: 234kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type de verre: triple vitrage

## DESCRIPTION

Prachtige hoeve van 450m<sup>2</sup> met 5 slaapkamers en 2 badkamers. Uitstekend isolatie, alle comfort is voorzien.  
FR flash/sms, geen korte beschrijving

---

## FINANCES

Prix: € 879.000,00  
Sous régime TVA: Oui  
Disponible: à la livraison  
Disponible date: 10 Juin 2016  
Revenu cadastral: € 3.456,00  
Revenu cadastral indexé: € 2.345,00  
Charges commune: € 254,00/mois  
Précompte immobilier: € 11.111,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 450,00 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

## 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

## 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: 100,00 m  
Largeur à la rue: 23,00 m  
Jardin: Oui (1.800,00 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  
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

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

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