



Naamsesteenweg 232 , 3001 Heverlee

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

**Email:** tom@fw4.be

## A vendre - Bien exceptionnel

1933 Sterrebeek

€ 650.000

Ref. 3469845



Nombre de chambres: 10  
Nombre de salle de bains: 3  
Garages: 2  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 230m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 800m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 122m<sup>2</sup>  
Quartier: vue sur mer

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

# Description

---

## Finances

Prix: € 650.000,00  
Sous régime TVA: Oui  
Valeur de la construction: € 134.134,00  
TVA construction: € 13.414,00  
Valeur du terrain: € 1.241,00  
Valeur terrain: € 134,00  
Frais d'inscription terrain: € 124,00  
Frais d'inscription: € 1.341,00  
Disponible: à l'acte  
Disponible date: 25 Novembre 2014  
Frais de communauté: € 134.134,00  
Revenu cadastral: € 1.200,00  
Revenu cadastral indexé: € 2.300,00  
Prix de location min.: € 134,00  
Charges commune: € 123,00/mois  
Transfert d'actions: Oui  
Précompte immobilier: € 999,00  
Immeubles de placement: Oui  
Profession libérale possible: Oui (10,00 m<sup>2</sup>)  
Parking - prix/unité: € 212,00  
Garage - prix/unité: € 12,00  
Parking int. - prix/unité: € 12,00  
Parking ext. - prix/unité: € 12,00

## Bâtiment

Structure: Béton, autres  
Surface habitable: 230,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 4  
Année de construction: 2000  
Rénovation: 2009  
État: Excellent état  
Étages: 2  
Surface nette: 123,00 m<sup>2</sup>  
Surface brute: 123,00 m<sup>2</sup>  
Zone principale: 123 m<sup>2</sup>  
Largeur façade: 34,00 m  
Appentis: 123,00 m<sup>2</sup>  
Pension de famille: 123,00 m<sup>2</sup>  
Orangerie: 123,00 m<sup>2</sup>  
Style: Art déco  
Type de toit: Toit en coupole

## Localisation géographique

Environnement: Vue sur mer, central, central  
École à proximité: 1m  
Garde d'enfants à proximité: 123m  
Commerces à proximité: 123m  
Transports publics à proximité: 123m  
Autoroute à proximité: 3m  
Gare à proximité: 123m  
Aéroport à proximité: 123m  
Ville à proximité: 123m  
Hôpital à proximité: 123m  
Centre sportif à proximité: 123m  
tennis à proximité: 123m  
Club de fitness à proximité: 123m  
Piscine publique à proximité: 123m  
Centre commercial à proximité: 123m  
Plage à proximité: 150m  
Parc à proximité: 123m  
Forêt à proximité: 123m  
Mobiscore: 123,00

## Terrain

Superficie terrain: 800,00 m<sup>2</sup>  
Profondeur terrain: 33,00 m  
Largeur à la rue: 34,00 m  
Jardin: Oui (600,00 m<sup>2</sup>)  
Orientation du jardin: Sud  
Orientation terrasse: Ouest  
Orientation terrasse 1: Nord  
Orientation terrasse 2: Est  
Pâturages: 123,00 m<sup>2</sup>  
Écuries: 123,00  
Sellerie: 123,00 m<sup>2</sup>  
Piste de l'intérieur: 123,00 m<sup>2</sup>  
Piste de l'extérieur: 123,00 m<sup>2</sup>  
Forêt: 123,00 m<sup>2</sup>  
Parc: 123,00 m<sup>2</sup>  
Étang: Oui  
Cour de récréation: Oui  
Golf: 12,00 holes

Façade avant: Autre, crépi  
Façade arrière: Verre  
Orientation d'arrière: Sud  
Exposition Séjour: Nord-est  
Orientation d'façade: Nord-est

## Confort

Meublé: Non  
Portes intérieures: PVC, PVC, PVC  
Accès handicapé: Oui  
Portier: Oui  
Alarme: Oui  
Parlophone: Oui  
Vidéophone: Oui  
Détecteur de fumée: Oui  
Ascenseur: Oui  
Volets: Oui  
Porte blindée: Oui  
Feu ouvert: Oui  
Air conditioning: Oui  
Piscine: Oui  
Poolhouse: Oui  
BBQ: Oui  
Sauna: Oui  
Tennis: Oui  
Salle de fitness: 11,00 m<sup>2</sup>  
Domotica: Oui

## Espace spécifique

Bar: 12,00 m<sup>2</sup>  
Vestiaire: Oui  
Entrepôt: 12,00 m<sup>2</sup>  
Atelier: Oui

## Sécurité

Contrôle d'accès: Oui  
Contrôle d'accès type: Barrière  
Clôture: Oui  
Prévention du feu: Oui  
Prévention du feu type: Portes anti-feu

## Energie

PEB score: 123  
PEB score total: 123 kWh/an  
PEB classe: E\_B  
PEB émissions CO2: 123  
Isolation: Oui  
Murs et plafonds isolés: Oui

## Aménagement

Hall d'entrée: 1,00 m<sup>2</sup>  
Cage d'escalier: Oui  
Salle de séjour: 44,00 m<sup>2</sup>  
Salle à manger: 55,00 m<sup>2</sup>  
Salle de télévision: 12,00 m<sup>2</sup>  
Salle de jeux: 12,00 m<sup>2</sup>  
Sièges: 12,00 m<sup>2</sup>  
bibliothèque: 12,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 65,00 m<sup>2</sup>, équipée  
Cuisine supplémentaire: 12,00 m<sup>2</sup>  
Débarras: Oui  
Bureau: 12,00 m<sup>2</sup>  
Veranda: Oui  
Studio: 123,00 m<sup>2</sup>  
Hall de nuit: 88,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 1: 11,00 m<sup>2</sup>, parquet  
Chambre 2: 12,00 m<sup>2</sup>, carrelages  
Chambre 3: 13,00 m<sup>2</sup>, parquet  
Chambre 4: 14,00 m<sup>2</sup>, marbre  
Chambre 5: 15,00 m<sup>2</sup>, plancher  
Chambre 6: 16,00 m<sup>2</sup>, laminé  
Chambre 7: 17,00 m<sup>2</sup>, parquet  
Chambre 8: 18,00 m<sup>2</sup>, quickstep  
Chambre 9: 19,00 m<sup>2</sup>, tapis plain  
Chambre 10: 20,00 m<sup>2</sup>, résine  
Dressings: 21,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain 1: 11,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Douche  
Salle de bain 2 : 22,00 m<sup>2</sup> bain  
Salle de bain 3 : 33,00 m<sup>2</sup> bain assis  
Salle de bain 4 : 13,00 m<sup>2</sup> douche  
Salles de douches: 2  
Salle de douche: 12,00 m<sup>2</sup>  
Toilettes: 2  
Terrasse: 12,00 m<sup>2</sup>  
Terrasse 2: 122,00 m<sup>2</sup>  
Toiture terrasse: Oui  
Balcon: Oui  
Buanderie: 99,00 m<sup>2</sup>  
Cave: 13,00 m<sup>2</sup>  
Cave à vin: Oui  
Espace ventilé: Oui  
Grenier: 12,00 m<sup>2</sup>

## Techniques

Électricité: Oui  
Électricité détails: 220 V  
Câbles téléphoniques: Oui

Double vitrage: Oui, isol. thermique  
Type de vitrage: Double vitrage, autre  
Fenêtres: Aluminium  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Chauffage: Individuel  
Attestation chauffage gaz: Oui  
Panneaux solaires: Photovoltaïque  
Réservoir d'eau: 1.200 L  
Réservoir de mazout: 2.109 L  
Certificat de réservoir: Oui

## quais

Auvent: Oui  
Auvent lengte: 12

Centrale tél.: Oui  
Éclairage: Oui (néons)  
Dômes d'éclairage: Oui  
Faux plafonds: Oui 12m  
Station épuration: Oui  
Puit perdu: Oui  
Faux plancher: Oui  
Télévision par câble: Oui  
Egouts: Oui  
Gaz: Oui  
Eau: Oui

## Urbanisme

Renseignements urbaine: Oui  
Affectation: Zone d'habitat  
Permis de bâtir: Oui  
Permis de lotir: Oui  
Permis environnemental: Salon consommation /  
dégustation  
Droit de préemption: Oui  
Conformité as-built: Oui  
Certification as-built: Oui  
Intimation en justice: Non - frans - intimation  
existante  
Zone inondable: Zone inondable potentielle -  
zone riveraine délimitée  
Jugement en cours: Oui  
Section cadastral: T4646  
Plan du cadastre: Oui  
Plan d'implantation: Oui  
Attestation sol: Oui  
Permis d'Environnement: Oui  
Label écologique: Oui  
Patrimoine protégé: Oui  
Patrimoine inventoriés: Oui  
Servitude: Non

## Parking

Garage: 2  
Parking voitures: 12  
Carport: 12  
Parkings extérieur: 2  
Rangement vélo: 12