



Naamsesteenweg 386 0003, 3001 Heverlee  
**Numéro de téléphone:** +32 (0)16 89 51 89  
**Email:** cedric@fw4.be

## A vendre - Fermette

€ 456.000

Naamsesteenweg 86, 3001 Heverlee

Ref. Tattoo 1



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: 123kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type de verre: triple vitrage

# Description

---

## Finances

Prix: € 456.000,00  
Sous régime TVA: Oui  
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

## 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

## Confort

Animaux domestiques: Oui  
Accès handicapé: Oui  
Alarme: Oui  
Parlophone: Oui  
Vidéophone: Oui  
Ascenseur: Oui  
Volets: Oui  
Porte blindée: Oui  
Feu ouvert: Oui  
Air conditioning: Oui  
Poolhouse: Oui

## Sécurité

Contrôle d'accès: Oui  
Contrôle d'accès type: Barrière  
Clôture: 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

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 détail: ,  
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

Prévention du feu: Oui

## Energie

PEB score: 123

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

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