



Naamsesteenweg 386 0003, 3001 Heverlee

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

**Email:** cedric@fw4.be

## A vendre - Maison de caractère

lange delle 49, 1970 Wezembeek-Oppem

€ 578.000

Ref. 3070991



Nombre de chambres: 10  
Nombre de salle de bains: 4  
Garages: 2  
Disponibilité: à convenir

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

PEB/EPB: 222kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type de verre: double vitrage

# Description

Korte beschrijving FR

Lorem ipsum dolor sit amet, paulo graece alienum id ius. Velit audire volumus vix ut, duo offendit dissentiunt eu. Ipsum liber graeci ius et, nostrud consequat no nec. Pri docendi ponderum ad, in errem copiosae praesent mei, sea nisl posse no.

## Finances

Prix/m<sup>2</sup>: € 999,00  
Sous régime TVA: Non  
Valeur de la construction: € 2.003,00  
TVA construction: € 1,90  
Valeur du terrain: € 2.001,00  
Valeur terrain: € 2.000,00  
Frais d'inscription terrain: € 2.002,00  
Disponible: à convenir  
Prix parking intérieur/année: € 11,00/année  
Prix parking intérieur/mois: € 12,00/mois  
Prix parking extérieur/année: € 13,00/année  
Prix parking extérieur/mois: € 14,00/mois  
Frais de communauté: € 456,00  
Revenu cadastral: € 1.200,00  
Revenu cadastral indexé: € 2.300,00  
Charges commune: € 123,00/mois  
Frais: € 234,00/m<sup>2</sup>/mois  
Garantie de loyer: € 888,00 (23 mois)  
Précompte immobilier: € 111,00  
Immeubles de placement: Oui  
Profession libérale possible: Oui (32,00 m<sup>2</sup>)

## Bâtiment

Structure: Béton, briques (Caramida)  
Surface habitable: 230,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 4  
Année de construction: 1999  
Rénovation: 2015  
État: Neuf  
Étages: 2  
Largeur vitrine: 33,00 m  
Surface nette: 444,00 m<sup>2</sup>  
Surface brute: 111,00 m<sup>2</sup>  
Zone principale: 100 m<sup>2</sup>  
Largeur façade: 34,00 m

## Localisation géographique

Environnement: Résidentiel, calme, sur la digue  
École à proximité: 6m  
Garde d'enfants à proximité: Oui  
Commerces à proximité: 4m  
Transports publics à proximité: 6m  
Autoroute à proximité: 3m  
Gare à proximité: 6m  
Aéroport à proximité: 6m  
Ville à proximité: 6m  
Hôpital à proximité: 6m  
Centre sportif à proximité: 6m  
tennis à proximité: 6m  
Club de fitness à proximité: 6m  
Piscine publique à proximité: 6m  
Centre commercial à proximité: 6m  
Plage à proximité: 6m  
Parc à proximité: 6m  
Forêt à proximité: 6m

## 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: Nord  
Orientation terrasse: Nord  
Orientation terrasse 1: Nord  
Orientation terrasse 2: Est  
Pâturages: 1,00 m<sup>2</sup>  
Écuries: Oui  
Sellerie: 8,00 m<sup>2</sup>  
Piste de l'intérieur: 6,00 m<sup>2</sup>  
Piste de l'extérieur: 7,00 m<sup>2</sup>  
Forêt: 1,00 m<sup>2</sup>  
Parc: 2,00 m<sup>2</sup>

Appentis: 2,00 m<sup>2</sup>  
Pension de famille: 3,00 m<sup>2</sup>  
Orangerie: 4,00 m<sup>2</sup>  
Style: Moderne  
Type de toit: Toit en coupole  
Façade avant: Briques, verre  
Façade arrière: Aluminium  
Orientation d'arrière: Sud  
Exposition Séjour: Nord  
Orientation d'façade: Nord-est

## Confort

Meublé: Non  
Animaux domestiques: Non  
Accès handicapé: Oui  
Portier: Oui  
Alarme: Oui  
Parlophone: Oui  
Vidéophone: Oui  
Détecteur de fumée: Oui (, )  
Ascenseur: Oui  
Volets: Oui  
Feu ouvert: Oui  
Air conditioning: Oui  
Piscine: Oui  
Poolhouse: Oui  
BBQ: Oui  
Tennis: Oui  
Salle de fitness: 11,00 m<sup>2</sup>

## Espace spécifique

Nr de places (Rez de chaussée): 221  
Nr de places (Étage): 1  
Nr de places (Terrasse): 222  
Entrée séparée personel: Non  
Bar: 1,00 m<sup>2</sup>  
Local audio visuel: Oui )  
Toilettes H/F: Oui  
Vestiaire: Oui  
Bureau 1: Étage 1, 1,00 m<sup>2</sup>, parquet  
Bureau 2: Étage 2, 1,00 m<sup>2</sup>, carrelages  
Bureau 3: Étage 3, 1,00 m<sup>2</sup>, tapis plain  
Bureau 4: Étage 4, 1,00 m<sup>2</sup>, laminé  
Bureau 5: Étage 5, 1,00 m<sup>2</sup>, liège  
Bureau 6: Étage 6, 1,00 m<sup>2</sup>, plancher  
Bureau 7: Étage 7, 1,00 m<sup>2</sup>, quickstep  
Bureau 8: Étage 8, 1,00 m<sup>2</sup>, linoleum  
Bureau 9: Étage 9, 1,00 m<sup>2</sup>, pvc  
Bureau 10: Étage 10, 1,00 m<sup>2</sup>, marbre

Étang: Oui  
Cour de récréation: Oui  
Golf: 18,00 holes

## Aménagement

Hall d'entrée: 11,00 m<sup>2</sup>  
Cage d'escalier: Oui  
Salle de séjour: 45,00 m<sup>2</sup>  
Salle à manger: 55,00 m<sup>2</sup>  
Salle de télévision: 1,00 m<sup>2</sup>  
Salle de jeux: 1,00 m<sup>2</sup>  
Sièges: 1,00 m<sup>2</sup>  
bibliothèque: 1,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 65,00 m<sup>2</sup>, équipée  
Cuisine supplémentaire: 22,00 m<sup>2</sup>  
Débarras: Oui  
Bureau: 1.111,00 m<sup>2</sup>  
Veranda: Oui  
Studio: 33,00 m<sup>2</sup>  
Hall de nuit: 22,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 1: 11,00 m<sup>2</sup>, laminé  
Chambre 2: 12,00 m<sup>2</sup>, liège  
Chambre 3: 13,00 m<sup>2</sup>, quickstep  
Chambre 4: 14,00 m<sup>2</sup>, laminé  
Chambre 5: 15,00 m<sup>2</sup>, marbre  
Chambre 6: 16,00 m<sup>2</sup>, plancher  
Chambre 7: 17,00 m<sup>2</sup>, dalles industrielles  
Chambre 8: 18,00 m<sup>2</sup>, vinyl  
Chambre 9: 19,00 m<sup>2</sup>, plancher  
Chambre 10: 20,00 m<sup>2</sup>, béton  
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 : 44,00 m<sup>2</sup> douche  
Salles de douches: 2  
Toilettes: 2  
Terrasse: 12,00 m<sup>2</sup>  
Terrasse 2: 122,00 m<sup>2</sup>  
Toiture terrasse: Oui  
Buanderie: 33,00 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

Air comprimé: Oui (315 V)

Entrepôt: 87,00 m<sup>2</sup>

Atelier: Oui

## Sécurité

Contrôle d'accès: Oui

Contrôle d'accès type: Barrière

Clôture: Oui

Prévention du feu: Oui

## Energie

PEB score: 222

PEB score total: kWh/an

PEB émissions CO2: 221

Isolation: Oui

Murs et plafonds isolés: Oui

Double vitrage: Oui, isol. thermique

Type de vitrage: Double vitrage

Fenêtres: Aluminium

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Mazout (chauf. 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

Pompe diesel: Non ()

## quais

Charfement: Quai de chargement, quai amovible, quai couvert

Entrée chargement: 2

Auvent: Oui

Auvent lengte: 2

Électricité: Oui

Électricité détails: , 380 V

Câbles téléphoniques: Oui

Centrale tél.: Oui ()

Installation pour câblage: Oui ()

Éclairage: Oui (lumière du jour)

Dômes d'éclairage: Oui

Faux plafonds: Oui 1234m

Ventilation: Oui

Station épuration: Oui

Puit perdu: Oui

Portance sol: 222,00 T/m<sup>2</sup>

Faux plancher: Oui

## Urbanisme

Renseignements urbaine: Oui

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Oui

Droit de préemption: Oui

Conformité as-built: Oui

Certification as-built: Oui

Intimation en justice: Non - pas de correction juridique ou mesure administrative imposée

Zone inondable: Zone inondable potentielle - zone riveraine délimitée

Jugement en cours: Oui,

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: Oui

## Parking

Garage: 2

Carport: 1

Parkings extérieur: 2

Parking camions: 1

Rangement vélo: 1