



Naamsesteenweg 232 , 3001 Heverlee

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

Email: tom@fw4.be

## A vendre - Maison de campagne

€ 359.000

Kruispuntstraat 35, 1200 Woluwe-Saint-Lambert

Ref. 3702182



Nombre de chambres: 4  
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: 123kwh/m<sup>2</sup>/j  
Tyoe de verre: isol. thermique

## Description

Cette jolie maison deux façades entièrement rénovée, vous séduira par sa modernité et son emplacement dans une petite rue calme du centre de Soignies juste à côté du parc Pater.

D'une superficie habitable de +/- 100m<sup>2</sup>, elle se compose au rez, d'un vaste hall d'entrée de 12m<sup>2</sup> pouvant accueillir un bureau, d'un wc séparé, d'un séjour de 30 m<sup>2</sup> avec une belle cuisine américaine équipée qui donne accès direct à la terrasse et au jardin.

**A l'étage**, une chambre de 14m<sup>2</sup>, une salle de bains de 10m<sup>2</sup> et sous les combles une très belle chambre de 19m<sup>2</sup>. La maison dispose également d'une cave. Chauffage au gaz avec une nouvelle chaudière à condensation, châssis DV PVC, certificat PEB B. Sa localisation et l'atmosphère qui y règne sont des atouts majeurs.... Disponible immédiatement. \*\*\* VISITE VIRTUELLE sur [www.iva-immobiliere.be](http://www.iva-immobiliere.be) \*\*\* Contactez-nous au 02/850.03.63 ou 0479.318.300

---

## Finances

Prix: € 359.000,00  
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  
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  
Orientation d'arrière: Sud

## Confort

Meublé: Oui  
Accès handicapé: Oui  
Alarme: Oui  
Parlophone: Oui  
Vidéophone: Oui  
Ascenseur: Oui  
Volets: Oui  
Porte blindée: Oui  
Air conditioning: 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

## 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 supplémentaire: Oui  
Bureau: 11,00 m<sup>2</sup>  
Veranda: Oui  
Chambre 1: 21,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 22,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 23,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 4: 24,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 5: 25,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Tout confort  
Salles de douches: 2  
Toilettes: 3  
Terrasse: 23,00 m<sup>2</sup>  
Terrasse 2: 24,00 m<sup>2</sup>  
Buanderie: Oui  
Cave: Oui  
Espace ventilé: Oui

## Sécurité

Contrôle d'accès: Oui

## Energie

PEB score: 123 kWh/m<sup>2</sup>/an

PEB classe: C

Double vitrage: Oui

Type de vitrage: Isol. thermique

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

Grenier: Oui,

## Techniques

Électricité: 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

Attestation sol: Oui

## Parking

Garage: 2