



Gemeenteplein 9 , 3040 Huldenberg  
**Numéro de téléphone:** 0494645450  
**Email:** david@kdcimmo.be

## A VENDRE - VILLA

Leuvensesteenweg 136, 3080 Tervuren

€ 610.000

Ref. 6779429



Nombre de chambres: 5  
Nombre de salle de bains: 3  
Garages: 1  
Disponibilité: en fonct. du  
propriétaire

Surf. Hab: 260m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 1021m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 30m<sup>2</sup>

## DESCRIPTION

**Très spacieuse villa de qualité avec beau jardin à Tervuren. Construction de caractère datant de 1949, rénovée et agrandie en 2001. Bonne situation sur un terrain de 10a21ca.**

Rez-de-chaussée : hall d'entrée, bureau/chambre/espace professionnel, très grand séjour de 51 m<sup>2</sup> avec cheminée et accès au jardin et à la terrasse, cuisine récente et spacieuse avec coin petit-déjeuner et débarras, hall, toilette séparé.

1er étage : hall de nuit, toilette séparé, chambre principale avec dressing et accès à la terrasse sur le toit, deux grandes chambres, salle de douche équipée, salle de bains équipée.

2e étage : grande chambre, plus petite pièce pouvant servir de bureau ou dressing, salle de douche équipée.

Grenier de rangement.

Sous-sol : trois caves spacieuses, buanderie.

Extérieur : jardin privé avec grande terrasse à l'arrière. Garage/atelier séparé avec porte automatique. Allée avec portail automatique, plusieurs emplacements de parking à l'avant. Convient pour profession libérale ou activité indépendante.

Autres informations : chauffage au mazout, climatisation, double vitrage, installation électrique conforme. À proximité des transports en commun, d'un parc, d'un supermarché et de diverses commodités. Superficie habitable nette : 260 m<sup>2</sup> (hors cave et garage). Superficie totale : 360 m<sup>2</sup> (incluant cave, garage et rangement).

---

## FINANCES

Prix: € 610.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: En fonct. du propriétaire

Revenu cadastral: € 2.685,00

Revenu cadastral indexé: € 5.843,00

Précompte immobilier: € 2.054,00

Profession libérale possible: Oui (16,00 m<sup>2</sup>)

## BÂTIMENT

Surface habitable: 260,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 1949

Rénovation: 2001

État: Bon état

Orientation d'arrière: Nord-ouest

## TERRAIN

Superficie terrain: 1.021,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui

Orientation terrasse 1: Nord-ouest

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: 2,00 m<sup>2</sup>

Salle de séjour: 51,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 19,00 m<sup>2</sup>, super-équipée

Débarras: Oui

Bureau: Oui

Hall de nuit: 7,00 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 15,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 14,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 13,00 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 24,00 m<sup>2</sup>

Chambre 5: 16,00 m<sup>2</sup>

## CONFORT

Meublé: Non

Feu ouvert: Oui

Air conditioning: Oui

## ENERGIE

PEB code: 20250505-0003593085-RES-1

PEB classe: E

Isolation: Oui

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Chauffage: Individuel

Dressings: 6,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 5,50 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche et bain

Salle de bain 2 : 4,50 m<sup>2</sup>

Salle de bain 3 : 5,50 m<sup>2</sup>

Toilettes: 3

Terrasse: 30,00 m<sup>2</sup>

Buanderie: 16,00 m<sup>2</sup>

Cave: 60,00 m<sup>2</sup>

Grenier: 30,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Eau: Oui

## URBANISME

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non

Obligation de rénovation: Oui

Certificat inventaire amiante: Oui

Intimation en justice: Pas de correction juridique  
ou mesure administrative imposée

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

## PARKING

Garage: 1

Parkings extérieur: 6

Parkings intérieur: 1