



Naamsesteenweg 232 , 3001 Heverlee

**Telefoonnummer:** +32 (0)16 89 51 89

**E-mail:** tom@fw4.be

## Te koop - Appartement

**€ 456.000**

Kruispuntstraat 35, 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe

Ref. A  
00 02



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 3

Garages: 2

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 450m<sup>2</sup>

Grond opp.: 2300m<sup>2</sup>

Terras opp.: 24m<sup>2</sup>

Buurt: villa wijk

EPC: 123kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Prachtige hoeve van 450m<sup>2</sup> met 5 slaapkamers en 2 badkamers. Uitstekend isolatie, alle comfort is voorzien.

---

## Financieel

Prijs: € 456.000,00  
Onder BTW stelsel: Ja  
Beschikbaarheid: Bij oplevering  
Beschikbaarheid datum: 30 Juli 2014  
Kadastraal inkomen: € 3.456,00  
Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.345,00  
Onroerende voorheffing: € 11.111,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 450,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 2013  
Nieuwbouw: Ja  
Renovatiejaar: 2014  
Staat: Nieuw  
Aantal verdiepingen: 3  
Oppervlakte hoofdgebouw: 215 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 13,00 m  
Oriëntatie achtergevel: Zuid

## Comfort

Handicapvriendelijk: Ja  
Alarm: Ja  
Videofoon: Ja  
Lift: Ja  
Rolluiken: Ja  
Gepantserde deur: Ja  
Air conditioning: Ja  
Zwembad: 5mx6m  
Tennis: 2 velden in gravel

## Beveiliging

Brandpreventie type: Tralalalalalalalala

## Energie

EPC score: 123 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 11111112222223-3333-TGRDZ  
EPC klasse: C  
Ramen: Aluminium

## Ligging

Buurt: Villa wijk  
School nabij: 124m  
Winkels nabij: 123m  
Openbaar vervoer nabij: 125m  
Sportcentrum nabij: 99m

## Terrein

Grondoppervlakte: 2.300,00 m<sup>2</sup>  
Terreindiepte: 235,00 m  
Breedte aan straatkant: 234,00 m  
Tuin: Ja (1.800,00 m<sup>2</sup>)

## Indeling

Woonkamer: 30,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 40,00 m<sup>2</sup> 5mx8m  
Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd  
Bureau: 11,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 21,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 22,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 23,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 24,00 m<sup>2</sup>  
Toiletten: 3  
Terras: 23,00 m<sup>2</sup>  
Tweede terras: 24,00 m<sup>2</sup>  
Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Effectief overstromingsgevoelig gebied -  
Afgbakend overstromingsgebied  
Kadaster sectie: Azerty van de bob  
Kadaster nummer: 123

Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 01/01/2009  
Type verwarming: Gas cv  
Attest gasketel: Ja  
Olietank: 1.000 L  
Datum keuring olietankattest: 01/01/2134

## **Parking**

Garage: 2