



Naamsesteenweg 232 , 3001 Heverlee

Telefoonnummer: +32 0470910161

E-mail: jobs@fw4.be

Te koop - Buitengewoon huis

€ 1.300.000

Juul Filliaertweg 77, 8620

Ref. 3988894 

Miswinaert



Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 3
Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 450m²
Grond opp.: 1340m²
Terras opp.: 67m²

EPC: 123kwh/m²/j
Type beglazing: dubbele beglazing
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Ruime villa met **5 slaapkamers** en grote zonnige tuin van 2012m² zeer rustig gelegen te Nieuwpoort in een doodlopende straat nabij de oude veurnevaart en het stadspark. Deze instapklare villa werd gebouwd in 1990 en is voorzien van alle moderne comfort.

Indeling: oprit met parkeerplaats, inkom met vestiaire en apart toilet, ruime woonkamer met open keuken uitgevend op de prachtige tuin, grote veranda met zicht op de tuin, master bedroom met dressing en badkamer op het gelijkvloers, wasplaats en garage, op de bovenverdieping vinden we nog 4 slaapkamers en een 2e badkamer.

Grote tuin met tuinhuis en **veel privacy!** EPC: 344 kWh/m².

Vestibulum ac diam sit amet quam vehicula elementum sed sit amet dui. Vestibulum ante ipsum primis in faucibus orci luctus et ultrices posuere cubilia Curae; Donec velit neque, auctor sit amet aliquam vel, ullamcorper sit amet ligula. Mauris blandit aliquet elit, eget tincidunt nibh pulvinar a. Vestibulum ac diam sit amet quam vehicula elementum sed sit amet dui. Quisque velit nisi, pretium ut lacinia in, elementum id enim.

Curabitur non nulla sit amet nisl tempus convallis quis ac lectus. Mauris blandit aliquet elit, eget tincidunt nibh pulvinar a. Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Curabitur aliquet quam id dui posuere blandit. Curabitur non nulla sit amet nisl tempus convallis quis ac lectus.

Financieel

Prijs: € 1.300.000,00

Beschikbaarheid: In onderling overleg

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 450,00 m²

Aantal gevels: 4

Staat: Uitstekend

Gastenverblijf: Ja

Comfort

Alarm: Ja

Videfoon: Ja

Rolluiken: Ja

Gepantserde deur: Ja

Air conditioning: Ja

Sauna: Ja

Tennis: Ja

Beveiliging

Omheining: Ja

Energie

EPC score: 123 kWh/m²/jaar

EPC code: Azerty-YYE-657

Terrein

Grondoppervlakte: 1.340,00 m²

Tuin: Ja (1.100,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

Oriëntatie terras 2: Zuid

Indeling

Woonkamer: 30,00 m²

Eetkamer: 34,00 m²

Keuken: 20,00 m², VS volledig geïnstalleerd

Bureau: 18,00 m²

Slaapkamer 1: 20,00 m²

Slaapkamer 2: 21,00 m²

Slaapkamer 3: 22,00 m²

Slaapkamer 4: 23,00 m²

Slaapkamer 5: 24,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Badkamer 2 : Alle comfort

Badkamer 3 : Douche

Terras: 67,00 m²

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

EPC klasse: B

Type beglazing: Dubbele beglazing

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: Fotovoltaïsche

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Vonnissen: Nee

Parking

Garage: Ja