



Naamsesteenweg 232 , 3001 Heverlee

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

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

## Te koop - Charmant huis

€ 578.000

lange delle 49, 1970 Wezembeek-  
Oprom

Ref. 3070991 



Aantal slaapkamers: 10

Aantal badkamers: 4

Garages: 2

Beschikbaarheid: in onderling  
overleg

Bew. opp.: 230m<sup>2</sup>

Grond opp.: 800m<sup>2</sup>

Terras opp.: 122m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

EPC: 222kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische  
onderbreking, dubbele beglazing

Type verwarming: stookolie cv

# Omschrijving

*Subliem gerenoveerde* en 100% instap-klare herenwoning op top locatie nabij de prachtige Koninklijkelaan en bovendien zeer vlot bereikbaar vanuit het centrum van Antwerpen.

**Indeling:** Prachtige inkomhal op originele mozaïek vloer, separaat toilet, bureau, ruime leefruimte met gashaard, open en volledig uitgeruste keuken met aansluiting op de mooi aangelegde tuin.

Op de **eerste verdieping** treffen we de mastersuite voorzien van royale dressing, separaat toilet, en luxueuze badkamer. Verder beschikt de woning nog over drie slaapkamers, een extra douchekamer en balkon. Om uw comfort compleet te maken is de woning voorzien van een alarm installatie, een zeer ruime en 100% droge (wijn) kelder, is de woning **100% instap klaar** en onmiddellijk beschikbaar.

---

## Financieel

Prijs/m<sup>2</sup>: € 999,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Waarde constructie: € 2.003,00  
BTW constructie: € 1,90  
Waarde terrein: € 2.001,00  
Terrein waarde: € 2.000,00  
Registratierechten terrein: € 2.002,00  
Beschikbaarheid: In onderling overleg  
Syndic kosten: € 456,00  
text syndix kosten  
Kadastraal inkomen: € 1.200,00  
Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.300,00  
Gemeenschappelijke kosten: € 123,00/maand  
text gemenschap. kosten  
Servitude: Ja  
Onroerende voorheffing: € 111,00  
Opbrengsteigendom: Ja  
Vrij beroep mogelijk: Ja (32,00 m<sup>2</sup>)

## Gebouw

Structuur: Beton, bakstenen (Caramida)  
Bewoonbare oppervlakte: 230,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1999  
Nieuwbouw: Ja  
Renovatiejaar: 2015  
Staat: Nieuw  
Aantal verdiepingen: 2  
Netto oppervlakte: 444,00 m<sup>2</sup>  
Bruto oppervlakte: 111,00 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte hoofdgebouw: 100 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 34,00 m  
Bijgebouw: 2,000 m<sup>2</sup>  
Gastenverblijf: 3,00 m<sup>2</sup>  
Orangerie: 4,00 m<sup>2</sup>  
Stijl: Modern

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk, rustig, zeedijk  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: 4m  
Openbaar vervoer nabij: 6m  
Autosnelweg nabij: 3m  
Station nabij: 6m  
Stad nabij: 6m  
Ziekenhuis nabij: 6m  
Sportcentrum nabij: 6m  
Tennisclub nabij: 6m  
Fitnesscenter nabij: 6m  
Publiek zwembad nabij: 6m  
Shopping center nabij: 6m  
Strand nabij: 6m  
Park nabij: 6m  
Bos nabij: 6m

## Terrein

Grondoppervlakte: 800,00 m<sup>2</sup>  
Terreindiepte: 33,00 m  
Breedte aan straatkant: 34,00 m  
Tuin: Ja (600,00 m<sup>2</sup>)  
Details tuin: Mooie aangelegde tuin met nieuwe stenen omheining  
Oriëntatie tuin: Noord  
Oriëntatie terras: Noord  
Oriëntatie terras 1: Noord  
Oriëntatie terras 2: Oost  
Oriëntatie details: Jan, Ik wil bier  
Weilanden: 1,00 m<sup>2</sup>  
Paardenstallen: Ja  
Zadelkamer: 8,00 m<sup>2</sup>  
Binnenpiste: 6,00 m<sup>2</sup>  
Buitenpiste: 7,00 m<sup>2</sup>  
Bos: 1,00 m<sup>2</sup>  
Park: 2,00 m<sup>2</sup>

Gemaakt van stro en hout en papier  
Type dak: Koepeldak  
Type dak detail: Aliens are coming  
Voorgevel: Baksteen, glas  
Achtergevel: Aluminium  
Oriëntatie achtergevel: Zuid  
Oriëntatie woonkamer: Noord  
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Ja  
Conciërge: Ja  
Alarm: Ja  
Parlofoon: Ja  
Videfoon: Ja  
Rookdetector: Ja (Witte, Op de plafonds met ducttape vastgemaakt)  
Lift: Ja  
Rolluiken: Ja  
Open haard: Ja  
Air conditioning: Ja  
Zwembad: Ja  
Poolhouse: Ja  
BBQ: Ja  
Tennis: Ja  
Fitnessruimte: 11,00 m<sup>2</sup>

## Specifieke ruimtes

Bar: 1,00 m<sup>2</sup>  
Kleedkamer: Ja  
Opslagruimte: 87,00 m<sup>2</sup>  
Werkplaats: Ja

## Beveiliging

Toegangscontrole: Ja  
Toegangscontrole type: Slagboom  
Omheining: Ja  
Omheining type type: In ijzer  
Omheining details: Groen kleur  
Brandpreventie: Ja  
Brandpreventie type: 3

## Energie

EPC score: 222 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

Vijver: Ja  
Speelplaats: Ja  
Golf: 18,00 holes

## Indeling

Hal: 11,00 m<sup>2</sup>  
Trappenzaal: Ja  
Woonkamer: 45,00 m<sup>2</sup> Het is ni groot, maar drie kleine biggtjes passen er wel in  
Eetkamer: 55,00 m<sup>2</sup> Koning Arthur heeft hier ooit gelogeed  
TV kamer: 1,00 m<sup>2</sup>  
Speelkamer: 1,00 m<sup>2</sup>  
Zithoek: 1,00 m<sup>2</sup>  
Bibliotheek: 1,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 65,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Bijkeuken: 22,00 m<sup>2</sup>  
Berging: Ja  
Bureau: 21,00 m<sup>2</sup>  
Kantoor: 1.111,00 m<sup>2</sup>  
Veranda: Ja  
Atelier: 33,00 m<sup>2</sup>  
Nachthal: 22,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 11,00 m<sup>2</sup>, laminaat  
Slaapkamer 2: 12,00 m<sup>2</sup>, kurk  
Slaapkamer 3: 13,00 m<sup>2</sup>, quickstep  
Slaapkamer 4: 14,00 m<sup>2</sup>, laminaat  
Slaapkamer 5: 15,00 m<sup>2</sup>, marmer  
Slaapkamer 6: 16,00 m<sup>2</sup>, plancher  
Slaapkamer 7: 17,00 m<sup>2</sup>, industr. tegelvloer  
Slaapkamer 8: 18,00 m<sup>2</sup>, vinyl  
Slaapkamer 9: 19,00 m<sup>2</sup>, plancher  
Slaapkamer 10: 20,00 m<sup>2</sup>, beton  
Dressing: 21,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer oppervlakte: 11,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Badkamer details: Hello, It's me  
Badkamer 2 : 22,00 m<sup>2</sup> ligbad  
Badkamer 2 details: I'm so happy  
Badkamer 3 : 33,00 m<sup>2</sup> zitbad  
Badkamer 3 details: Highway to hell  
Badkamer 4 : 44,00 m<sup>2</sup> douche  
Badkamer 4 details: T'is gebeurd  
Douchekamers: 2  
Toiletten: 2  
Terras: 12,00 m<sup>2</sup>  
Tweede terras: 122,00 m<sup>2</sup>  
Dakterras: Ja  
Wasplaats: 33,00 m<sup>2</sup>

EPC totaal score: 333 kWh/jaar  
EPC code: Qwerty  
EPC details: In Wallonië sneeuwt het meer  
EPC klasse: 12  
EPC co2 uitstoot: 221  
E-peil: 11  
K-peil: 11  
Isolatie: Ja  
Geïsoleerde plafonds & muren: Ja  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische onderbreking, dubbele beglazing  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 11/05/2010  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel  
Attest gasketel: Ja  
Zonnepanelen: Fotovoltaïsche  
Regenwaterput: 1.200 L  
Olietank: 2.109 L  
Olietankattest: Ja  
Datum keuring olietankattest: 01/01/2009

## Kaden

Luifel: Ja  
Luifel lengte: 2  
Luifel details: Is groen

Kelder: 13,00 m<sup>2</sup>  
Wijnkelder: Ja  
Geventileerde ruimte: Ja  
Zolder: 12,00 m<sup>2</sup>

## Technieken

Elektriciteit: Ja (Zal geen deugd doen, 380 V)  
Telefoonbekabeling: Ja  
Telefooncentrale: Ja (Om veel te kunnen bellen)  
Belichting: Ja (daglicht)  
Belichtingdomes: Ja rond  
Vals plafond: Ja 1234m  
Waterzuiveringsinstallatie: Ja  
Waterzuiveringsinstallatie details: Is goe gedaan  
Sterfput: Ja  
Verhoogde vloer: Ja

## Stedenbouw

Stedenbouwkundige info: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Ja  
As-built: Ja  
As-built attest verkregen: Ja  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied - afgebakende oeverzone  
Vonnissen: Ja, text vonnissen  
Kadaster sectie: Sectie 1  
Kadaster nummer: 123  
Plan van het kadaster: Ja  
Inplantingsplan: Ja  
Bodemattest: Ja  
Milieuvergunning: Ja  
Eco label: Ja (Groen is goed)  
Erfgoed Beschermd: Ja  
Erfgoed geïnventariseerd: Ja  
Erfgoed detail: Test erfgoed

## Parking

Garage: 2  
Carport: 1  
Parkings buiten: 2

