



Naamsesteenweg 232 , 3001 Heverlee

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

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

## Te huur - Huis

Waterstraat , Nijmegen

**€ 1.260**

**Ref. 2187483**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

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: 234kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische onderbreking, tripple beglazing

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Dit huis is prachtig gerenoveerd met Italiaanse marmer. De badkamers zijn afgewerkt in graniet en goud, 16 WC's beschikbaar in de woning. Ik weet ni mer wat schrijven

---

## Financieel

Prijs: € 1.260,00/maand  
Beschikbaarheid: Bij oplevering  
Beschikbaarheid datum: 30 Juli 2014  
Kadastraal inkomen: € 3.456,00  
Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.345,00  
Gemeenschappelijke kosten: € 254,00/maand  
Onroerende voorheffing: € 11.111,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 450,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 2000  
Renovatiejaar: 2014  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 3  
Oppervlakte hoofdgebouw: 215 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 13,00 m  
Orangerie: 22,00 m<sup>2</sup>  
Oriëntatie achtergevel: Zuid

## Comfort

Huisdieren toegelaten: Ja  
Handicapvriendelijk: Ja  
Alarm: Ja  
Parlofoon: Ja  
Videfoon: Ja  
Lift: Ja  
Rolluiken: Ja  
Gepantserde deur: Ja  
Open haard: Ja  
Air conditioning: Ja  
Zwembad: 5mx6m  
Poolhouse: Ja  
Tennis: 2 velden in gravel

## Beveiliging

Toegangscontrole: Ja  
Toegangscontrole type: Slagboom  
Brandpreventie: Ja

## 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: 100,00 m  
Breedte aan straatkant: 23,00 m  
Tuin: Ja (1.800,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Zuid  
Oriëntatie terras 2: Zuidoosten

## Indeling

Woonkamer: 30,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 40,00 m<sup>2</sup> 5mx8m  
Keuken: 20,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd  
Keuken detail: , Mooi afgewerkt met marmer en kamelenhuid  
Berging: Ja  
Bureau: 11,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 21,00 m<sup>2</sup>, parket  
Slaapkamer 2: 22,00 m<sup>2</sup>, tegels  
Slaapkamer 3: 23,00 m<sup>2</sup>, vasttapijt  
Slaapkamer 4: 24,00 m<sup>2</sup>, laminaat  
Badkamer oppervlakte: 12,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Badkamer 2 : 13,00 m<sup>2</sup> luxe  
Toiletten: 3  
Terras: 23,00 m<sup>2</sup>  
Tweede terras: 24,00 m<sup>2</sup>  
Dakterras: Ja  
Zolder: 45,00 m<sup>2</sup>

## Technieken

Elektriciteit: Ja (220 V)

## Stedenbouw

Brandpreventie type: Tralalalalalalala

## Energie

EPC score: 234 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 1111112222223-3333-TGRDZ

EPC co2 uitstoot: 1000

E-peil: 23

K-peil: 23

Isolatie: Ja

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische onderbreking, tripple beglazing

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 01/01/2009

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Attest gasketel: Ja

Zonnepanelen: Fotovoltaïsche

Regenwaterput: 2.345 L

Olietank: 1.000 L

Datum keuring olietankattest: 01/01/2134

Bestemming: Woongebied

O-peil: Effectief overstromingsgevoelig gebied - Afgebakend overstromingsgebied

Kadaster sectie: Azerty van de bob

Kadaster nummer: 123

Plan van het kadaster: Ja

Inplantingsplan: Ja

Bodemattest: Ja

Milieuvergunning: Ja

## Parking

Garage: 2

Carport: 2