



Naamsesteenweg 232 , 3001 Heverlee

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

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

## Te koop - Kasteel

**€ 400.000**

lange delle 49, 1970 Wezembeek-  
Oprom

**Ref. 3216763** 



Aantal slaapkamers: 10

Aantal badkamers: 4

Garages: 2

Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

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

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: € 400.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Waarde constructie: € 2.003,00  
BTW constructie: € 1,90  
Terrein waarde: € 2.000,00  
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders  
Kadastraal inkomen: € 1.200,00  
Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.300,00  
Gemeenschappelijke kosten: € 123,00/maand  
Servitude: Ja  
Onroerende voorheffing: € 111,00  
Opbrengsteigendom: Ja  
Vrij beroep mogelijk: Ja (32,00 m<sup>2</sup>)

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 230,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1999  
Nieuwbouw: Ja  
Renovatiejaar: 2015  
Staat: Nieuw  
Aantal verdiepingen: 2  
Oppervlakte hoofdgebouw: 100 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 34,00 m  
Bijgebouw: Ja  
Type dak: Koepeldak  
Voorgevel: Glas  
Achtergevel: Aluminium  
Oriëntatie achtergevel: Zuid  
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Ja

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk, rustig  
School nabij: 6m  
Winkels nabij: 4m  
Openbaar vervoer nabij: 6m  
Autosnelweg nabij: 3m  
Station nabij: 6m  
Sportcentrum nabij: 6m  
Strand 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>)  
Oriëntatie tuin: Noord  
Oriëntatie terras: Noord  
Oriëntatie terras 1: Noord

## Indeling

Woonkamer: 44,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 55,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 65,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Bijkeuken: Ja  
Bureau: 21,00 m<sup>2</sup>  
Veranda: Ja  
Atelier: 33,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 11,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 14,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 5: 15,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Douchekamers: 2  
Toiletten: 2

Conciërge: Ja  
Alarm: Ja  
Parlofoon: Ja  
Videofoon: Ja  
Rookdetector: Ja (Witte)  
Lift: Ja  
Rolluiken: Ja  
Air conditioning: Ja  
Zwembad: Ja  
BBQ: Ja

## Specifieke ruimtes

Werkplaats: Ja

## Beveiliging

Toegangscontrole: Ja

## Energie

EPC score: 222 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC totaal score: 333 kWh/jaar  
EPC code: Qwerty  
EPC klasse: 12  
EPC co2 uitstoot: 221  
E-peil: 11  
K-peil: 11  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische onderbreking  
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  
Datum keuring olietankattest: 01/01/2009

Terras: 12,00 m<sup>2</sup>  
Tweede terras: 122,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Geventileerde ruimte: Ja  
Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja (Zal geen deugd doen)  
Telefoonbekabeling: Ja  
Telefooncentrale: Ja  
Waterzuiveringsinstallatie: Ja  
Waterzuiveringsinstallatie details: Is goe gedaan  
Septische put: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Ja  
As-built: Ja  
As-built attest verkregen: Ja  
Dagvaarding: Nee - dagvaarding uitgebracht  
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied - afgebakende oeverzone  
Vonnissen: Ja  
Kadaster sectie: Sectie 1  
Kadaster nummer: 123  
Bodemattest: Ja  
Eco label: Ja

## Parking

Garage: 2  
Parkings buiten: 2