



Naamsesteenweg 232 , 3001 Heverlee

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

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

## Te koop - Snack

pachthofstraat 22, 3080

Tennissen

**€ 123.000**

**Ref. 1978372**



Aantal slaapkamers: 8

Aantal badkamers: 3

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 290m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1400m<sup>2</sup>

Terras opp.: 23m<sup>2</sup>

EPC: 120kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: dubbele  
beglazing

Type verwarming: gas

# Omschrijving

Deze prachtige villa uit 1972 is in 2008 volledig verbouwd en gemoderniseerd villa. De villa is gelegen op een ruim perceel en heeft een zwembad. Dit is flash NL.

---

## Financieel

Prijs: € 123.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.200,00  
Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.300,00  
Onroerende voorheffing: € 2.345,00  
Opbrengsteigendom: Ja

## Gebouw

Oppervlakte: 290,00 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 1980  
Renovatiejaar: 2013  
Staat: Gerenoveerd  
Oppervlakte hoofdgebouw: 180 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 27,00 m  
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Huisdieren toegelaten: Ja  
Handicapvriendelijk: Ja  
Alarm: Ja  
Parlofoon: Ja  
Videofoon: Nee  
Lift: Nee  
Rolluiken: Nee  
Gepantserde deur: Nee  
Air conditioning: Ja  
Zwembad: Ja  
Sauna: Ja  
Tennis: Nee  
Fitnessruimte: Ja

## Energie

EPC score: 120 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: Welkom bij Immoportal  
K-peil: 23  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Dubbele beglazing  
Ramen: Hout

## Ligging

School nabij: 1.000m  
Winkels nabij: 300m  
Openbaar vervoer nabij: 300m

## Terrein

Grondoppervlakte: 1.400,00 m<sup>2</sup>  
Terreindiepte: 56,00 m  
Breedte aan straatkant: 45,00 m  
Tuin: Ja (1.110,00 m<sup>2</sup>)

## Indeling

Hal: Ja  
Eetkamer: Ja  
Keuken: 18,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd  
Berging: Ja  
Bureau: 4,00 m<sup>2</sup>  
Veranda: Ja  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 3  
Terras: 23,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Wijnkelder: Ja  
Geventileerde ruimte: Ja  
Zolder: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
As-built: Ja  
As-built attest verkregen: Ja  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied - afgebakende oeverzone  
Kadaster sectie: Azerty  
Kadaster nummer: 123456  
Plan van het kadaster: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas  
Verwarming: Individueel  
Zonnepanelen: Fotovoltaïsche  
Regenwaterput: 3.200 L

Bodemattest: Ja  
Milieuvergunning: Ja

## **Parking**

Garage: 2