



Naamsesteenweg 232 , 3001 Heverlee

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

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

## Te koop - Villa

**€ 560.000**

Naamsesteenweg 386, 3001 Heverlee

Ref. 3390967



Aantal slaapkamers: 10

Aantal badkamers: 4

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: 666kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische  
onderbreking, tripple beglazing

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

"Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat."Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat.

---

## Financieel

Prijs: € 560.000,00  
Onder BTW stelsel: Ja  
Waarde constructie: € 50,00  
BTW constructie: € 100,00  
Waarde terrein: € 1,00  
Terrein waarde: € 50,00  
Registratierechten terrein: € 1,00  
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  
Opbrengsteigendom: Ja  
Vrij beroep mogelijk: Ja

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 450,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 2013  
Nieuwbouw: Ja  
Renovatiejaar: 2014  
Staat: Nieuw  
Aantal verdiepingen: 3  
Oppervlakte hoofdgebouw: 215 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 13,00 m  
Orangerie: 22,00 m<sup>2</sup>  
Oriëntatie achtergevel: Zuid  
Oriëntatie woonkamer: Noordoosten

## Comfort

Gemeubeld: Ja  
Handicapvriendelijk: Ja  
Alarm: Ja  
Parlofoon: Ja  
Videofoon: Ja  
Lift: Ja  
Rolluiken: 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: 235,00 m  
Breedte aan straatkant: 234,00 m  
Tuin: Ja (1.800,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Zuid  
Oriëntatie terras 2: Zuidoosten

## Indeling

Hal: 5,00 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 30,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 40,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 20,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd  
Bijkeuken: 5,00 m<sup>2</sup>  
Berging: Ja  
Bureau: 11,00 m<sup>2</sup>  
Veranda: Ja  
Nachthal: 9,00 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  
Slaapkamer 5: 25,00 m<sup>2</sup>, kurk  
Slaapkamer 6: 26,00 m<sup>2</sup>, plancher  
Slaapkamer 7: 27,00 m<sup>2</sup>, quickstep  
Slaapkamer 8: 28,00 m<sup>2</sup>, linoleum  
Slaapkamer 9: 29,00 m<sup>2</sup>, natuursteen  
Slaapkamer 10: 30,00 m<sup>2</sup>, marmer  
Dressings: 1  
Dressing: 12,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer oppervlakte: 12,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort

Gepantserde deur: Ja  
Open haard: Ja  
Air conditioning: Ja  
Zwembad: Ja  
Poolhouse: Ja  
Sauna: Ja  
Tennis: Ja  
Fitnessruimte: 12,00 m<sup>2</sup>

## Beveiliging

Toegangscontrole: Ja  
Toegangscontrole type: Slagboom  
Omheining: Ja  
Brandpreventie: Ja  
Brandpreventie type: Sprinklers

## Energie

EPC score: 666 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC totaal score: 123 kWh/jaar  
EPC code: 12312  
EPC co2 uitstoot: 66  
Isolatie: Ja  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische onderbreking, tripple beglazing  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Attest gasketel: Ja  
Zonnepanelen: Fotovoltaïsche  
Regenwaterput: 2.345 L  
Olietank: 1.000 L  
Olietankattest: Ja

Badkamer 2 : 13,00 m<sup>2</sup> luxe  
Badkamer 3 : 14,00 m<sup>2</sup> ligbad  
Badkamer 4 : 15,00 m<sup>2</sup> douche en ligbad  
Douchekamers: 2  
Toiletten: 3  
Terras: 23,00 m<sup>2</sup>  
Tweede terras: 24,00 m<sup>2</sup>  
Dakterras: Ja  
Wasplaats: 11,00 m<sup>2</sup>  
Kelder: 21,00 m<sup>2</sup>  
Wijnkelder: Ja  
Geventileerde ruimte: Ja  
Zolder: 45,00 m<sup>2</sup>

## Technieken

Elektriciteit: Ja (220 V)

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
As-built: Ja  
As-built attest verkregen: Ja  
Dagvaarding: Nee - bestuursdwang opgelegd  
O-peil: Effectief overstromingsgevoelig gebied - Afgebakend overstromingsgebied  
Vonnissen: Ja  
Plan van het kadaster: Ja  
Inplantingsplan: Ja  
Bodemattest: Ja  
Milieuvergunning: Ja

## Parking

Garage: 2  
Carport: 2