



Naamsesteenweg 232 , 3001 Heverlee

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

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

## Te koop - Villa

**€ 999.999**

**Dumonplein 11, 1150 Sint-Pieters-Woluwe**

**Ref. 2302742**



Aantal slaapkamers: 9  
Aantal badkamers: 3  
Garages: 2  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 230m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 800m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 122m<sup>2</sup>  
Buurt: residentiële wijk

EPC: 124kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: thermische  
onderbreking, dubbele beglazing  
Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Once upon a time, long, long ago a king and queen ruled over a distant land. The queen was kind and lovely and all the people of the realm adored her. The only sadness in the queen's life was that she wished for a child but did not have one.

One winter day, the queen was doing needle work while gazing out her ebony window at the new fallen snow. A bird flew by the window startling the queen and she pricked her finger. A single drop of blood fell on the snow outside her window. As she looked at the blood on the snow she said to herself, "Oh, how I wish that I had a daughter that had skin as white as snow, lips as red as blood, and hair as black as ebony."

Soon after that, the kind queen got her wish when she gave birth to a baby girl who had skin white as snow, lips red as blood, and hair black as ebony. They named the baby princess Snow White, but sadly, the queen died after giving birth to Snow White.

Soon after, the king married a new woman who was beautiful, but as well proud and cruel. She had studied dark magic and owned a magic mirror, of which she would daily ask,

*Mirror, mirror on the wall, who's the fairest of them all?*

Each time this question was asked, the mirror would give the same answer, "Thou, O Queen, art the fairest of all." This pleased the queen greatly as she knew that her magical mirror could speak nothing but the truth.

One morning when the queen asked, "Mirror, mirror on the wall, who's the fairest of them all?" she was shocked when it answered:

**You, my queen, are fair; it is true.  
But Snow White is even fairer than you.**

---

## Financieel

Prijs/m<sup>2</sup>: € 11,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Waarde constructie: € 23,00  
Waarde terrein: € 22,00  
Terrein waarde: € 21,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Beschikbaarheid datum: 25 November 2014  
Kadastraal inkomen: € 1.200,00  
Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.300,00  
Gemeenschappelijke kosten: € 123,00/maand  
Servitude: Ja  
Overdracht aandelen: Nee  
Onroerende voorheffing: € 3.400,00  
Vrij beroep mogelijk: Ja (100,00 m<sup>2</sup>)

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 230,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1999  
Renovatiejaar: 2007  
Staat: Uitstekend  
Aantal verdiepingen: 2  
Netto oppervlakte: 444,00 m<sup>2</sup>

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk, stadsrand, nabij station  
School nabij: 23m  
Winkels nabij: 23m  
Openbaar vervoer nabij: 23m  
Autosnelweg nabij: 23m  
Station nabij: 23m  
Stad nabij: 23m  
Ziekenhuis nabij: 23m  
Sportcentrum nabij: 23m  
Tennisclub nabij: 23m  
Fitnesscenter nabij: 23m  
Publiek zwembad nabij: 23m  
Shopping center nabij: 23m  
Strand nabij: 23m  
Park nabij: 23m  
Bos nabij: 23m

## 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: Noordoosten

Bruto oppervlakte: 222,00 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte hoofdgebouw: 123 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 34,00 m  
Bijgebouw: 122,000 m<sup>2</sup>  
Gastenverblijf: 122,00 m<sup>2</sup>  
Orangerie: 122,00 m<sup>2</sup>  
Stijl: Hightech  
Type dak: Fransdak  
Voorgevel: Baksteen, glas  
Achtergevel: Aluminium  
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten  
Oriëntatie woonkamer: Noordoosten  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Binnendeuren: Hout, PVC, panelen  
Concierge: Ja  
Alarm: Ja  
Parlofoon: Ja  
Videofoon: Ja  
Rookdetector: Ja  
Lift: Ja  
Rolluiken: Ja  
Gepantserde deur: Ja  
Open haard: Ja  
Air conditioning: Ja  
Zwembad: Groot met bubbels  
Poolhouse: Ja  
BBQ: Ja  
Sauna: Ja  
Tennis: Groen mos op de grond  
Fitnessruimte: 11,00 m<sup>2</sup>

## Specifieke ruimtes

Bar: 11,00 m<sup>2</sup>  
Kleedkamer: Ja  
Opslagruimte: 88,10 m<sup>2</sup>  
Werkplaats: Ja

## Beveiliging

Toegangscontrole: Ja  
Toegangscontrole type: Badgesysteem  
Omheining: Ja  
Brandpreventie: Ja  
Brandpreventie type: Brandhaspels

Oriëntatie terras: Zuid  
Oriëntatie terras 1: Noord  
Oriëntatie terras 2: Oost  
Oriëntatie details: Schoon bij zonsopgang  
Weilanden: 122,00 m<sup>2</sup>  
Paardenstallen: 122,00  
Zadelkamer: 122,00 m<sup>2</sup>  
Binnenpiste: 122,00 m<sup>2</sup>  
Buitenpiste: 122,00 m<sup>2</sup>  
Bos: 11,00 m<sup>2</sup>  
Park: 12,00 m<sup>2</sup>  
Vijver: Ja  
Speelplaats: Ja  
Golf: 69,00 holes

## Indeling

Hal: 1,00 m<sup>2</sup>  
Trappenzaal: Ja  
Woonkamer: 44,00 m<sup>2</sup> Jan brouwt bier  
Eetkamer: 55,00 m<sup>2</sup> Bier is lekker  
TV kamer: 11,00 m<sup>2</sup>  
Speelkamer: 11,00 m<sup>2</sup>  
Zithoek: 222,00 m<sup>2</sup>  
Bibliotheek: 11,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 65,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Bijkeuken: 111,00 m<sup>2</sup>  
Berging: Ja  
Bureau: 21,00 m<sup>2</sup>  
Kantoor: 22,00 m<sup>2</sup>  
Veranda: Ja  
Atelier: 66,00 m<sup>2</sup>  
Nachthal: 22,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 11,00 m<sup>2</sup>, parket  
Slaapkamer 2: 12,00 m<sup>2</sup>, tegels  
Slaapkamer 3: 13,00 m<sup>2</sup>, vasttapijt  
Slaapkamer 4: 14,00 m<sup>2</sup>, laminaat  
Slaapkamer 5: 15,00 m<sup>2</sup>, kurk  
Slaapkamer 6: 16,00 m<sup>2</sup>, plancher  
Slaapkamer 7: 17,00 m<sup>2</sup>, linoleum  
Slaapkamer 8: 18,00 m<sup>2</sup>, pvc  
Slaapkamer 9: 19,00 m<sup>2</sup>, marmer  
Slaapkamer 10: 20,00 m<sup>2</sup>, natuursteen  
Dressing: 21,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer oppervlakte: 11,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Badkamer 2 : 22,00 m<sup>2</sup> ligbad  
Badkamer 3 : 33,00 m<sup>2</sup> zitbad  
Badkamer 4 : 44,00 m<sup>2</sup> alle comfort  
Douchekamers: 2

## Energie

EPC score: 124 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC totaal score: 11111 kWh/jaar  
EPC code: Azerty-12343  
EPC klasse: A  
EPC co2 uitstoot: 12  
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: Gas 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: 22  
Luifel details: 33

Toiletten: 2  
Terras: 12,00 m<sup>2</sup>  
Tweede terras: 122,00 m<sup>2</sup>  
Dakterras: Ja  
Balkon: Ja  
Wasplaats: 2,00 m<sup>2</sup>  
Kelder: 13,00 m<sup>2</sup>  
Wijnkelder: Nee  
Geventileerde ruimte: Nee  
Zolder: 12,00 m<sup>2</sup>

## Technieken

Elektriciteit: Ja (380 V)  
Telefoonbekabeling: Ja  
Telefooncentrale: Ja  
Belichting: Ja (TL-lampen)  
Belichtingdomes: Ja  
Vals plafond: Ja 112m  
Waterzuiveringsinstallatie: 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  
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied - afgebakende oeverzone  
Vonnissen: Ja, Naar het gevang zeg ik u  
Kadaster sectie: Azerty-qwerty  
Kadaster nummer: 123  
Plan van het kadaster: Ja  
Inplantingsplan: Ja  
Bodemattest: Ja  
Milieuvergunning: Ja  
Eco label: Ja  
Erfgoed Beschermd: Ja  
Erfgoed geïnventariseerd: Ja  
Erfgoed detail: Hello it's me

## Parking

Garage: 2  
Carport: 2

Parkings buiten: 2