



Naamsesteenweg 232 , 3001 Heverlee

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

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

## Te koop - Villa

**€ 760.000**

Grote prijzenlaan 59, 1150 Sint-Pieters-Woluwe

**Ref. 2306075**



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 2  
Beschikbaarheid: af te spreken  
met eigenaar

Bew. opp.: 495m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 1600m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 219kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: thermische  
onderbreking, dubbele beglazing  
Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Zeer ruime, **hypermoderne** en luxueuze villa op een mooi perceel van **1.600 m<sup>2</sup>**. De hypermoderne look bestaat daarbij niet alleen uit het ruimtelijke en lichte concept maar is tevens doorgetrokken naar het gemak van een domoticasysteem. Buiten de ruime leef- en zitruimte, vol lichtinval en zicht op de tuin, is er aansluitend uiteraard een mooie en super uitgeruste keuken.

De villa biedt verder nog onderdak aan 3 slaapkamers en 2 badkamers. Maar daarbuiten beschikt deze woning ook nog eens over een **ruim bureel** met een aparte inkom en is bijgevolg ideaal voor de uitoefening van bv. een vrij beroep. Het leefcomfort wordt verder nog eens verhoogd door de grote oprit en de **ruime garage (met autolift) die plaats biedt aan 3 auto's**.

De grote en mooi onderhouden tuin biedt volop gelegenheid tot rust en ontspanning waarbij het zwembad de zomer ongetwijfeld een meerwaarde biedt. Het behoeft verder geen betoog dat voor dit ganse 'project' uiteraard ook de beste en kwalitatief hoogstaande materialen werden aangewend. Epc: **203 kWh/m<sup>2</sup>** - Stedenbouwkundige gegevens in aanvraag.

---

## Financieel

Prijs: € 760.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Overdracht aandelen: Ja

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 495,00 m<sup>2</sup>

Staat: Uitstekend

## Comfort

Alarm: Ja

Rookdetector: Ja

Gepantserde deur: Ja

## Energie

EPC score: 219 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 189-UIY-87-OP

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische onderbreking, dubbele beglazing

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskorting: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: 3.000 L

## Ligging

Buurt: Rustig

## Terrein

Grondoppervlakte: 1.600,00 m<sup>2</sup>

Terreindiepte: 33,00 m

Breedte aan straatkant: 23,00 m

Tuin: Ja

## Indeling

Berging: Ja

Bureau: 10,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>, kurk

Slaapkamer 2: 17,00 m<sup>2</sup>, kurk

Slaapkamer 3: 22,00 m<sup>2</sup>, kurk

Badkamer oppervlakte: 12,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Badkamer 2 : 12,00 m<sup>2</sup> douche en ligbad

Wasplaats: Ja

Wijnkelder: Ja

Zolder: 23,00 m<sup>2</sup>

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

As-built attest verkregen: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Effectief overstromingsgevoelig gebied -  
Afgbakend overstromingsgebied

Vonnissen: Ja

Milieuvergunning: Ja

## **Parking**

Garage: Ja