Naamsesteenweg 232 , 3001 Heverlee
**Telefoonnummer:** +32 (0)16 89 51 89
**E-mail:** tom@fw4.be

# TE KOOP - APPARTEMENT

**€ 456.000**

**Kruispuntstraat 35, 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe**

**Ref. A 00.02**









Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 3
Garages: 2
Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 450m²
Grond opp.: 2300m²
Terras opp.: 24m²
Buurt: villa wijk

EPC: 123kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

**Beschrijving uit WHISE:**

**Uitzonderlijk en kwalitatief wonen in Brussel**, vlakbij water en groen. Genieten van ruime terrassen en adembenemende panorama's, met de historische site Tour & Taxis op een boogscheut. Elke dag het beste van jezelf en van de stad beleven.

**Green Living Brussels** is het enige project aan de overkant van het water dat onlosmakelijk verbonden is met Tour & Taxis via de gloednieuwe Picardbrug. Die steek je binnenkort gewoon over te voet, met de fiets of met de bus.

Green Living Brussels brengt mensen samen. Iedereen vindt hier zijn ideale stek: van professionals, creatievelingen en innovators tot singles, gezinnen en actieve senioren.

Het openbaar vervoer ligt aan je voeten, waardoor Green Living Brussels ook een ideale plek is als pied-à-terre in Brussel of voor pendelaars.

Het project bestaat uit **hoogkwalitatieve** appartementen.

Prachtige gevel in natuursteen met aluminium raamkozijnen. Fantastische interieur afwerkingen zoals Belgische MAPE keukens met kwaliteitsvolle toestellen waaronder Miele. Sanitair van ondermeer Villeroy & Boch met moderne Grohe-kranen.

Deze prachtige appartementen worden volledig afgewerkt met hoogwaardige materialen waarbij u zelf kan kiezen volgens lastenboek. Het energiezuinig project voldoet aan de recentste EPB-voorschriften.

**Enkele sterke pluspunten van het project:**
- Veel lichtinval in alle appartementen;
- Dubbel superisolerend helder glas met k-waarde van 1,1;
- Zeer lage BEN waarde van <E10!
- Inkom van de parkeergarage is voorzien van automatische sectionaalpoort;
- Gemeenschappelijke fietsenberging bovengronds.

Verkoop onder Wet Breyne.
Grondaandeel onder registratie, constructie onder BTW.

Ondergrondse autostaanplaats beschikbaar mits meerprijs van €16.000,-.
Bovengrondse autostaanplaats beschikbaar mits meerprijs van €7.500,-.
Ondergrondse kelderberging beschikbaar mits meerprijs van €5.000,-.

Laatste toevoeging 22/08/2024.

---

## FINANCIEEL

Excl. BTW: € 456.000,00
Incl. 21% BTW: € 551.760,00
Onder BTW stelsel: Ja
Beschikbaarheid: Bij oplevering
Beschikbaarheid datum: 30 Juli 2014

## LIGGING

Buurt: Villa wijk
School nabij: 124m
Winkels nabij: 123m
Openbaar vervoer nabij: 125m
Sportcentrum nabij: 99m

Kadastraal inkomen: € 3.456,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.345,00
Onroerende voorheffing: € 11.111,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 450,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2013
Renovatiejaar: 2014
Staat: Nieuw
Aantal verdiepingen: 3
Oppervlakte hoofdgebouw: 215 m²
Gevelbreedte: 13,00 m
Oriëntatie achtergevel: Zuid

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja
Alarm: Ja
Videofoon: Ja
Lift: Ja
Rolluiken: Ja
Gepantserde deur: Ja
Air conditioning: Ja
Zwembad: 5mx6m
Tennis: 2 velden in gravel

## BEVEILIGING

Brandpreventie type: Tralalalalalalalala

## ENERGIE

EPC score: 123
EPC code: 11111112222223-3333-TGRDZ
EPC klasse: C
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 01/01/2009
Type verwarming: Gas cv
Attest gasketel: Ja
Olietank: 1.000 L
Datum keuring olietankattest: 01/01/2134

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.300,00 m²
Terreindiepte: 235,00 m
Breedte aan straatkant: 234,00 m
Tuin: Ja (1.800,00 m²)

## INDELING

Woonkamer: 30,00 m²
Eetkamer: 40,00 m² 5mx8m
Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd
Bureau: 11,00 m²
Slaapkamer 1: 21,00 m²
Slaapkamer 2: 22,00 m²
Slaapkamer 3: 23,00 m²
Slaapkamer 4: 24,00 m²
Toiletten: 3
Terras: 23,00 m²
Tweede terras: 24,00 m²
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
O-peil: Effectief overstromingsgevoelig gebied - Afgebakend overstromingsgebied
Kadaster sectie: Azerty van de bob
Kadaster nummer: 123

## PARKING

Garage: 2