



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

## TE KOOP - CHARMANT HUIS

Lange delle 51, 1970 Wezembeek-Oppem

€ 345.000

Ref. 2229085



Aantal slaapkamers: 9

Aantal badkamers: 3

Garages: 2

Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 230m<sup>2</sup>

Grond opp.: 800m<sup>2</sup>

Terras opp.: 122m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

EPC: 123kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: dubbele  
beglazing

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Korte beschrijving NL

Lorem ipsum dolor sit amet, paulo graece alienum id ius. Velit audire volumus vix ut, duo offendit dissentiunt eu. Ipsum liber graeci ius et, nostrud consequat no nec. Pri docendi ponderum ad, in errem copiosae praesent mei, sea nisl posse no.

Lorem ipsum dolor sit amet, paulo graece alienum id ius. Velit audire volumus vix ut, duo offendit dissentiunt eu. Ipsum liber graeci ius et, nostrud consequat no nec. Pri docendi ponderum ad, in errem copiosae praesent mei, sea nisl posse no.

Lorem ipsum dolor sit amet, paulo graece alienum id ius. Velit audire volumus vix ut, duo offendit dissentiunt eu. Ipsum liber graeci ius et, nostrud consequat no nec. Pri docendi ponderum ad, in errem copiosae praesent mei, sea nisl posse no.

Lorem ipsum dolor sit amet, paulo graece alienum id ius. Velit audire volumus vix ut, duo offendit dissentiunt eu. Ipsum liber graeci ius et, nostrud consequat no nec. Pri docendi ponderum ad, in errem copiosae praesent mei, sea nisl posse no.

Lorem ipsum dolor sit amet, paulo graece alienum id ius. Velit audire volumus vix ut, duo offendit dissentiunt eu. Ipsum liber graeci ius et, nostrud consequat no nec. Pri docendi ponderum ad, in errem copiosae praesent mei, sea nisl posse no.

## FINANCIEEL

Prijs: € 345.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Onmiddellijk  
Kadastraal inkomen: € 1.200,00  
Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.300,00  
Gemeenschappelijke kosten: € 123,00/maand

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 230,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1999  
Nieuwbouw: Ja  
Staat: Nieuw  
Aantal verdiepingen: 2  
Gevelbreedte: 34,00 m  
Oriëntatie achtergevel: Zuid

## COMFORT

## LIGGING

Buurt: Residentiële wijk  
School nabij: 1m  
Winkels nabij: 4m  
Openbaar vervoer nabij: 2m  
Autosnelweg nabij: 3m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 800,00 m<sup>2</sup>  
Terreindiepte: 33,00 m  
Breedte aan straatkant: 34,00 m  
Tuin: Ja (632,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie tuin: Zuid  
Oriëntatie terras 1: Noord  
Oriëntatie terras 2: Oost

## INDELING

Woonkamer: 44,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 55,00 m<sup>2</sup>

Gemeubeld: Nee  
Alarm: Ja  
Parlofoon: Ja  
Videofoon: Ja  
Lift: Ja  
Rolluiken: Ja  
Gepantserde deur: Nee  
Air conditioning: Ja  
Zwembad: Ja  
Sauna: Nee  
Tennis: Ja  
Fitnessruimte: 11,00 m<sup>2</sup>

## ENERGIE

EPC score: 123  
EPC code: AZERTY  
E-peil: 11  
K-peil: 11  
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking  
Type beglazing: Dubbele beglazing  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 11/05/2010  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Zonnepanelen: Fotovoltaïsche  
Regenwaterput: 1.200 L  
Olietank: 2.109 L  
Olietankattest: Ja  
Datum keuring olietankattest: 01/01/2009

Keuken: 65,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Berging: Ja  
Bureau: 21,00 m<sup>2</sup>  
Veranda: Ja  
Slaapkamer 1: 11,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 14,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 5: 15,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 6: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 7: 17,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 8: 18,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 9: 19,00 m<sup>2</sup>  
Dressing: 21,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 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  
Douchekamers: 2  
Toiletten: 2  
Terras: 12,00 m<sup>2</sup>  
Tweede terras: 122,00 m<sup>2</sup>  
Kelder: 13,00 m<sup>2</sup>  
Zolder: 12,00 m<sup>2</sup>

## STEDENBOUW

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  
Plan van het kadaster: Ja  
Inplantingsplan: Ja  
Bodemattest: Ja  
Milieuvergunning: Ja

## PARKING

Garage: 2  
Carport: Ja  
Parkings buiten: 2