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

TE KOOP - CHARMANT HUIS

€ 578.000

lange delle 49, 1970 Wezembeek-

Ref.









Aantal slaapkamers: 10
Aantal badkamers: 4
Garages: 2
Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 230m²
Grond opp.: 800m²
Terras opp.: 122m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 222kwh/m²/j
Type beglazing: dubbele beglazing
Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

Subliem gerenoveerde en 100% instap-klare herenwoning op top locatie nabij de prachtige Koninklijkelaan en bovendien zeer vlot bereikbaar vanuit het centrum van Antwerpen.

Indeling: Prachtige inkomhal op originele mozaïek vloer, separaat toilet, bureau, ruime leefruimte met gashaard, open en volledig uitgeruste keuken met aansluiting op de mooi aangelegde tuin.

Op de **eerste verdieping** treffen we de mastersuite voorzien van royale dressing, separaat toilet, en luxueuze badkamer. Verder beschikt de woning nog over drie slaapkamers, een extra douchekamer en balkon. Om uw comfort compleet te maken is de woning voorzien van een alarm installatie, een zeer ruime en 100% droge (wijn) kelder, is de woning **100% instap klaar** en onmiddellijk beschikbaar.

FINANCIEEL

Prijs/m²: € 999,00
Onder BTW stelsel: Nee
Waarde constructie: € 2.003,00
BTW constructie: € 1,90
Waarde terrein: € 2.001,00
Terrein waarde: € 2.000,00
Registratierechten terrein: € 2.002,00
Beschikbaarheid: In onderling overleg
Syndic kosten: € 456,00
text syndix kosten
Kadastraal inkomen: € 1.200,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.300,00
Gemeenschappelijke kosten: € 123,00/maand
text gemenschap. kosten
Onroerende voorheffing: € 111,00
Opbrengsteigendom: Ja
Vrij beroep mogelijk: Ja (32,00 m²)

GEBOUW

Structuur: Beton, bakstenen (Caramida)
Bewoonbare oppervlakte: 230,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1999
Renovatiejaar: 2015
Staat: Nieuw
Aantal verdiepingen: 2
Netto oppervlakte: 444,00 m²
Bruto oppervlakte: 111,00 m²
Oppervlakte hoofdgebouw: 100 m²
Gevelbreedte: 34,00 m
Bijgebouw: 2,00 m²

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, rustig, zeedijk
School nabij: Ja
Winkels nabij: 4m
Openbaar vervoer nabij: 6m
Autosnelweg nabij: 3m
Station nabij: 6m
Stad nabij: 6m
Ziekenhuis nabij: 6m
Sportcentrum nabij: 6m
Tennisclub nabij: 6m
Fitnesscenter nabij: 6m
Publiek zwembad nabij: 6m
Shopping center nabij: 6m
Strand nabij: 6m
Park nabij: 6m
Bos nabij: 6m

TERREIN

Grondoppervlakte: 800,00 m²
Terreindiepte: 33,00 m
Breedte aan straatkant: 34,00 m
Tuin: Ja (600,00 m²)
Details tuin: Mooie aangelegde tuin met nieuwe stenen omheining
Oriëntatie tuin: Noord
Oriëntatie terras: Noord
Oriëntatie terras 1: Noord
Oriëntatie terras 2: Oost
Oriëntatie details: Jan, Ik wil bier
Weilanden: 1,00 m²
Paardenstallen: Ja

Gastenverblijf: 3,00 m²
Orangerie: 4,00 m²
Stijl: Modern
Gemaakt van stro en hou en papier
Type dak: Koepeldak
Type dak detail: Aliens are coming
Voorgevel: Baksteen, glas
Achtergevel: Aluminium
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie woonkamer: Noord
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Ja
Concierge: Ja
Alarm: Ja
Parlofoon: Ja
Videofoon: Ja
Rookdetector: Ja (Witte, Op de plafonds met ducttape vastgemaakt)
Lift: Ja
Rolluiken: Ja
Open haard: Ja
Air conditioning: Ja
Zwembad: Ja
Poolhouse: Ja
BBQ: Ja
Tennis: Ja
Fitnessruimte: 11,00 m²

SPECIFIEKE RUIMTES

Bar: 1,00 m²
Kleedkamer: Ja
Opslagruimte: 87,00 m²
Werkplaats: Ja

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja
Toegangscontrole type: Slagboom
Omheining: Ja
Omheining type type: In ijzer
Omheining details: Groen kleur
Brandpreventie: Ja
Brandpreventie type: 3

ENERGIE

EPC score: 222
Zadelkamer: 8,00 m²
Binnenpiste: 6,00 m²
Buitenpiste: 7,00 m²
Bos: 1,00 m²
Park: 2,00 m²
Vijver: Ja
Speelplaats: Ja
Golf: 18,00 holes

INDELING

Hal: 11,00 m²
Trappenzaal: Ja
Woonkamer: 45,00 m² Het is ni groot, maar drie kleine biggtjes passen er wel in
Eetkamer: 55,00 m² Koning Arthur heeft hier ooit gelogeerd
TV kamer: 1,00 m²
Speelkamer: 1,00 m²
Zithoek: 1,00 m²
Bibliotheek: 1,00 m²
Keuken: 65,00 m², geïnstalleerd
Bijkeuken: 22,00 m²
Berging: Ja
Bureau: 21,00 m²
Kantoor: 1.111,00 m²
Veranda: Ja
Atelier: 33,00 m²
Nachthal: 22,00 m²
Slaapkamer 1: 11,00 m², laminaat
Slaapkamer 2: 12,00 m², kurk
Slaapkamer 3: 13,00 m², quickstep
Slaapkamer 4: 14,00 m², laminaat
Slaapkamer 5: 15,00 m², marmer
Slaapkamer 6: 16,00 m², plancher
Slaapkamer 7: 17,00 m², industr. tegelvloer
Slaapkamer 8: 18,00 m², vinyl
Slaapkamer 9: 19,00 m², plancher
Slaapkamer 10: 20,00 m², beton
Dressing: 21,00 m²
Badkamer 1: 11,00 m²
Badkamer type: Douche
Badkamer details: Hello, It's me
Badkamer 2 : 22,00 m² ligbad
Badkamer 2 details: I'm so happy
Badkamer 3 : 33,00 m² zitbad
Badkamer 3 details: Highway to hell
Badkamer 4 : 44,00 m² douche
Badkamer 4 details: T'is gebeurd
Douchekamers: 2
Toiletten: 2

EPC totaal score: 333 kWh/jaar
EPC code: Qwerty
EPC details: In Wallonië sneeuwt het meer
EPC klasse: 12
EPC co2 uitstoot: 221
E-peil: 11
K-peil: 11
Isolatie: Ja
Geïsoleerde plafonds & muren: Ja
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Type beglazing: Dubbele beglazing
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 11/05/2010
Type verwarming: Stookolie 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: 2
Luifel details: Is groen

Terras: 12,00 m²
Tweede terras: 122,00 m²
Dakterras: Ja
Wasplaats: 33,00 m²
Kelder: 13,00 m²
Wijnkelder: Ja
Geventileerde ruimte: Ja
Zolder: 12,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Elektriciteit details: Zal geen deugd doen, 380 V
Telefoonbekabeling: Ja
Telefooncentrale: Ja (Om veel te kunnen bellen)
Belichting: Ja (daglicht)
Belichtingdomes: Ja rond
Vals plafond: Ja 1234m
Waterzuiveringsinstallatie: Ja
Waterzuiveringsinstallatie details: Is goe gedaan
Sterfput: Ja
Verhoogde vloer: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Milieuvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Stedenbouwkundige info: Ja
As-built: Ja
As-built attest verkregen: Ja
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied - afgebakende oeverzone
Vonnissen: Ja
text vonnissen
Kadaster sectie: Sectie 1
Kadaster nummer: 123
Plan van het kadaster: Ja
Inplantingsplan: Ja
Bodemattest: Ja
Eco label: Ja (Groen is goed)
Erfgoed Beschermd: Ja
Erfgoed geïnventariseerd: Ja
Erfgoed detail: Test erfgoed
Servitude: Ja

PARKING

Garage: 2
Carport: 1
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 1
Fietsenberging: 1