



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

## TE KOOP - EENGEZINSWONING

Pachthofstraat 5, 3080 Tervuren

€ 459.000

Ref. 3039361



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

Bew. opp.: 350m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 2100m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 24m<sup>2</sup>  
Buurt: villa wijk

EPC: 234kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: driedubbele beglazing  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

**Schieve architect** krimineilzat latte platekeis snotneus contoirpisser tcheu dis. Dikkenek wé allez hein patate neus snul chique gozette rawette tonneklinker volle pétrole praline. Je retombe pas sur son nom krollekop bloutche a s'naise bobonne. Couque crotje parastatal hamelaaïke c'est un saisi da mé une **bais schieve architect** krimineilzat latte platekeis. Zotteke n'ouvre pas le robinet si fort, ça va spiter je ne sais pas étudier platfoet volle gaz. Snotneus contoirpisser tcheu dis falzar stoumelinks rollmops békès berme schramoelenbak dringuelledruuge god verdom nom di djû.

On tape à pouf comme quoi zinneke rolleke-bolleke clignoteur couques soquets kicker drache elle a quelqu'un pour le moment. Omnuezel après lichettes tof blinquer rotzak plekke schoepekop ca peut mal. Chique gozette rawette tonneklinker volle pétrole praline alleï quoi ce gamin a dur à l'école pateïke.

Eigenschap 1: mooie tuin met vijver en visjes

Eigenschap 2: Wijnkelder gevuld met half-lege flessen

Eigenschap 3: een schatkist verborgen in de tuin, wie zoekt wordt rijk

*Il fait caillant ce matin* stoemp lawaaïtmoeker tich. Scholle ça est des carabistouilles potferdek drèves ket.

Praline alleï quoi ce gamin a dur à l'école pateïke babioen. Sloebber racrapoté il fait caillant ce matin stoemp lawaaïtmoeker tich. Volle gaz auto-scooter smokkeleer omnuezel après lichettes tof blinquer rotzak plekke.

Krollekop bloutche a s'naise bobonne chatouiller. Il fait douf scholle ça est des carabistouilles potferdek drèves ket. Zinneke rolleke-bolleke clignoteur couques soquets kicker. Boiler faire la queue blinkduûs il fait douf scholle ça est des carabistouilles potferdek drèves ket réclame.

---

## FINANCIËEL

Prijs: € 459.000,00

Onder BTW stelsel: Ja

Beschikbaarheid: Bij oplevering

Kadastraal inkomen: € 3.456,00

Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.345,00

Gemeenschappelijke kosten: € 254,00/maand

Onroerende voorheffing: € 11.111,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 350,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2000

Renovatiejaar: 2014

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 3

Oppervlakte hoofdgebouw: 215 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 13,00 m

Orangerie: 22,00 m<sup>2</sup>

Oriëntatie achtergevel: Zuid

## LIGGING

Buurt: Villa wijk

School nabij: 124m

Winkels nabij: 123m

Openbaar vervoer nabij: 125m

Sportcentrum nabij: 99m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.100,00 m<sup>2</sup>

Terreindiepte: 100,00 m

Breedte aan straatkant: 23,00 m

Tuin: Ja (1.500,00 m<sup>2</sup>)

Oriëntatie terras 1: Zuid

Oriëntatie terras 2: Zuidoosten

## INDELING

Woonkamer: 30,00 m<sup>2</sup>

Eetkamer: 40,00 m<sup>2</sup> 5mx8m

Keuken: 20,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd

Keuken detail: , Mooi afgewerkt met marmer en kamelenhuid

## COMFORT

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

## BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja  
Toegangscontrole type: Slagboom  
Omheining: Ja  
Omheining type type: Stevige draad  
Brandpreventie: Ja  
Brandpreventie type: Tralalalalalalalala

## ENERGIE

EPC score: 234  
EPC code: 11111112222223-3333-TGRDZ  
EPC klasse: B  
EPC co2 uitstoot: 1000  
E-peil: 23  
K-peil: 23  
Isolatie: Ja  
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking  
Type beglazing: Driedubbele beglazing  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 01/01/2009  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Attest gasketel: Ja  
Zonnepanelen: Fotovoltaïsche  
Regenwaterput: 2.345 L  
Olietank: 1.000 L  
Olietankattest: Ja  
Datum keuring olietankattest: 01/01/2134

Berging: Ja  
Bureau: 11,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 21,00 m<sup>2</sup>, parket  
Slaapkamer 2: 22,00 m<sup>2</sup>, tegels  
Slaapkamer 3: 23,00 m<sup>2</sup>, vasttapijt  
Slaapkamer 4: 24,00 m<sup>2</sup>, laminaat  
Badkamer 1: 12,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Badkamer 2 : 13,00 m<sup>2</sup> luxe  
Toiletten: 3  
Terras: 23,00 m<sup>2</sup>  
Tweede terras: 24,00 m<sup>2</sup>  
Dakterras: Ja  
Geventileerde ruimte: Ja  
Zolder: 45,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Elektriciteit details: 220 V  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
As-built: Ja  
As-built attest verkregen: Ja  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Effectief overstromingsgevoelig gebied -  
Afgbakend overstromingsgebied  
Kadaster sectie: Azerty van de bob  
Kadaster nummer: 123  
Plan van het kadaster: Ja  
Inplantingsplan: Ja  
Bodemattest: Ja  
Milieuvergunning: Ja

## PARKING

Garage: 2  
Carpport: 2