



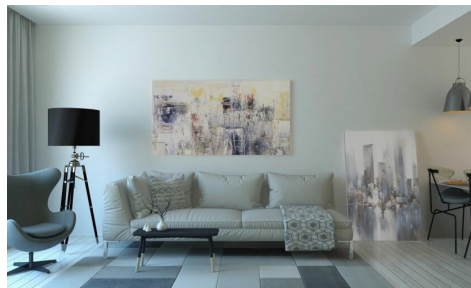
Naamsesteenweg 232 , 3001 Heverlee  
**Telefoonnummer:** +32 (0)16 89 51 89  
**E-mail:** tom@fw4.be

## TE KOOP - HUIS

eenmeilaan 36 BA, 3000 Leuven

€ 555.000

Ref. Testpand\_4604517



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 3  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 250m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 2000m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 24m<sup>2</sup>  
Buurt: villa wijk

EPC: 305kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: driedubbele  
beglazing, getinte beglazing  
Type verwarming: houtkachel

## OMSCHRIJVING

Mooi *huis te koop* in de eenmeilaan 36 te 3000 Leuven. **Aankoopprijs** van 550.000 Euro. Met 3 slaapkamers en 250 m<sup>2</sup> woonoppervlakte.

Ik ben de beschrijving trouwens.

(Dit zou een lange tekst van +/- 16 regels moeten zijn. Als dat niet zo is ervaar je de kleiner-dan-bug)

Het vooropgestelde E-peil zou >20 zijn.

Tekst met een link

Maar het zou ook <20 kunnen zijn.

- Dit is item 1
- Dit is item 2
- Dit is item 3
- Dit is het laatste item

Dit is item 1

Dit is item 2

Dit is item 3

Dit is het laatste item

Vraag hier uw gratis schatting:

<https://huiskantoor.staging.fw4.be/gratis-schatting>

<https://tom.template.fw4.immo/nl/huis-te-koop-in-leuven/4604517>

<https://www.energiesparen.be/renovatieverplichting-residenti%C3%ABle-gebouwen-2023>

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 555.000,00

Onder BTW stelsel: Ja

Waarde constructie: € 330.000,00

BTW constructie: € 66,00

Terrein waarde: € 225.000,00

Registratierechten terrein: € 11.000,00

Registratierechten: € 55.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Syndic kosten: € 2.110,00

per jaar

## LIGGING

Buurt: Villa wijk, rustig

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.000,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja (800,00 m<sup>2</sup>)

Oriëntatie terras 1: Zuid

Paardenstallen: 6,00

Zadelkamer: 18,00 m<sup>2</sup>

Binnenpiste: 180,00 m<sup>2</sup>

Buitenpiste: 410,00 m<sup>2</sup>

Kadastraal inkomen: € 1.234,00  
Geïndexeerd kad. inkomen: € 4.321,00  
Min. verhuurprijs: € 1.234,00  
Gemeenschappelijke kosten: € 555,00/maand  
666  
Garage - prijs/eenheid: € 123,00  
Parking binnen - prijs/eenheid: € 25.000,00  
Parking buiten - prijs/eenheid: € 15.000,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 250,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1982  
Staat: Nieuw  
Type dak: Puntdak

## COMFORT

Lift: Ja  
Rolluiken: Rolluiken  
Open haard: Ja  
Zwembad: Nee  
Poolhouse: Ja  
Sauna: Ja  
Domotica: Ja (Crestron Domotica systeem)



## ENERGIE

EPC score: 305  
EPC totaal score: 5 kWh/jaar  
EPC code: 123456789  
EPC klasse: F  
EPC co2 uitstoot: 256  
E-peil: 888  
Type beglazing: Driedubbele beglazing, getinte  
beglazing  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 05/01/1993  
Type verwarming: Houtkachel  
Merk verwarming: Viessman  
Zonnepanelen: Fotovoltaïsche  
Zonnepanelen details: 6 op het dak 2 op het  
tuinhuis  
Datum keuring olietankattest: 02/01/1994

## INDELING

Hal: 19,00 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 60,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 45,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 30,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 45,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 60,00 m<sup>2</sup>  
Dressings: 2  
Dressing: 80,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 20,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer details: Met douchecabine en 1 lavabo  
in meubel (2022)  
Badkamer 2 : 22,00 m<sup>2</sup> douche  
Badkamer 2 details: Met douchecabine en 1  
lavabo in meubel  
Badkamer 3 : Douche  
Douchekamer: 7,70 m<sup>2</sup>  
Terras: 24,00 m<sup>2</sup>  
Dakterras: Ja  
Balkon: Ja  
Wasplaats: Nee  
Kelder: 120,00 m<sup>2</sup>, Volledig afgewerkt  
Wijnkelder: Ja  
Zolder: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
As-built attest verkregen: Ja  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
03/01/1993  
Asbestinventarisatetest informatie: Test van  
Asbestatetest vrij veld (verplicht voor alle panden  
gebouwd vóór 2001) veld  
Dagvaarding: Nee - Bijkomende details  
Dagvaarding - geen rechterlijke herstelmaatregel  
of bestuurlijke maatregel opgelegd  
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied -  
afgebakende oeverzone  
G-score:  D  
P-score:  D  
Watergevoelig openruimtegebied: Ja  
Vonnissen: Ja, Onvergunde Constructies?!  
Milieuvergunning: Ja

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:

Ja

## **PARKING**

Parkings binnen: Ja