



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

## TE KOOP - SNACK

pachthofstraat 22, 3080 Tervuren

€ 123.000

Ref. 1978372



Aantal slaapkamers: 8  
Aantal badkamers: 3  
Garages: 2  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 290m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 1400m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 23m<sup>2</sup>

EPC: 120kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: dubbele  
beglazing  
Type verwarming: gas

## OMSCHRIJVING

Deze prachtige villa uit 1972 is in 2008 volledig verbouwd en gemoderniseerd villa. De villa is gelegen op een ruim perceel en heeft een zwembad. Dit is flash NL.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 123.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.200,00  
Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.300,00  
Onroerende voorheffing: € 2.345,00  
Opbrengsteigendom: Ja

## GEBOUW

Oppervlakte: 290,00 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 1980  
Renovatiejaar: 2013  
Staat: Gerenoveerd  
Oppervlakte hoofgebouw: 180 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 27,00 m  
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Huisdieren toegelaten: Ja  
Handicapvriendelijk: Ja  
Alarm: Ja  
Parlofoon: Ja  
Videofoon: Nee  
Lift: Nee  
Rolluiken: Nee  
Gepantserde deur: Nee  
Air conditioning: Ja  
Zwembad: Ja  
Sauna: Ja  
Tennis: Nee  
Fitnessruimte: Ja

## ENERGIE

EPC score: 120  
EPC code: Welkom bij Immoportal  
K-peil: 23  
Dubbele beglazing: Ja

## LIGGING

School nabij: 1.000m  
Winkels nabij: 300m  
Openbaar vervoer nabij: 300m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.400,00 m<sup>2</sup>  
Terreindiepte: 56,00 m  
Breedte aan straatkant: 45,00 m  
Tuin: Ja (1.110,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Hal: Ja  
Eetkamer: Ja  
Keuken: 18,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd  
Berging: Ja  
Bureau: 4,00 m<sup>2</sup>  
Veranda: Ja  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 3  
Terras: 23,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Wijnkelder: Ja  
Geventileerde ruimte: Ja  
Zolder: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
As-built: Ja  
As-built attest verkregen: Ja  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied - afgebakende oeverzone

Type beglazing: Dubbele beglazing  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas  
Verwarming: Individueel  
Zonnepanelen: Fotovoltaïsche  
Regenwaterput: 3.200 L

Kadaster sectie: Azerty  
Kadaster nummer: 123456  
Plan van het kadaster: Ja  
Bodemattest: Ja  
Milieuvergunning: Ja

## **PARKING**

Garage: 2