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

TE KOOP - VILLA

€ 990.000

Naamsesteenweg 386, 3001 Heverlee

Ref.









Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 453m²
Grond opp.: 7000m²
Terras opp.: 40m²
Buurt: landelijk

EPC: 272kwh/m²/j
Type beglazing: dubbele beglazing
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Luxe villa met prachtige parktuin, residentieel gelegen, 4 slaapkamers, 2 badkamers, bureel en inpandige wellnessruimte met zwembad op een zuid gericht perceel van ca. 7.000 m² met tennisbaan.

Indeling

Gelijkvloers:
Inkomhal op beige Bourgondische Dalsteen met fraaie trappartij en vide, gastentoilet met aparte handenwasser en vestiaireruimte. Middels dubbele deuren toegang tot de woonkamer op dezelfde beige natuursteen, onderverdeeld in zithoek met openhaard en een eetkamer, vanwege de grote raamdeuren genieten de ruimtes veel lichtinval. Vanuit de zitkamer een open verbinding naar bureel / TV kamer op parket met ingemaakte kasten. Ruime leefkeuken op grijze natuursteen, keuken in landelijke stijl met zwart granieten werkblad en voorzien van alle hedendaagse inbouwapparatuur. Aangrenzende wasplaats voorzien van ingemaakte kasten en werkblad en deur naar de inkomhal. Ruime inpandige garage op tegelvloer voor 2 wagens met 2 automatische poorten en toegang naar de kelder, in de garage zijn de nutsvoorzieningen ondergebracht. Wellnessruimte op beige natuursteen, grote zwembadruimte (tot de nok open) met veel tuindeuren en toegang tot het terras, de ruimte is voorzien van zwembad met inlooptrap geheel in mozaïek en roldek (ca. 10 x 4,5 m), douche, sauna en hammam in mozaïek.

1e verdieping:
Zowel via de inkomhal als de zwembadruimte toegang tot de 1e verdieping. Nachthal die uitgeeft op de masterunit bestaande uit een slaapkamer, grote inloopdressing en badkamer in wit marmer uitgerust met inloopdouche, ligbad (jacuzzi), 2 wastafels in meubel en toilet, de badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming. Verder op deze verdieping nog 2 grote en 1 kleinere slaapkamers en een 2e badkamer geheel betegeld en uitgerust met ligbad, inloopdouche en dubbele lavabo. Apart toilet op de nachthal. De gehele verdieping, met uitzondering van de badkamers is op vast tapijt.

Zolder:
Via een vlizotrap in de nachthal toegang tot een grote zolderruimte (ca. 120 m2) voorzien van ramen voor lichtinval. Op de zolder bevindt zich de CV installatie (gas)

Tuin:
Fraai aangelegde en zeer goed onderhouden prakachtige tuin, oprit in grind en kleiklinkers, groot terras achter het huis in arduin en tennisbaan achter op het perceel. Volledig omheind en voorzien van automatische toegangspoort. In de tuin bevinden zich nog 2 bergplaatsen. Er is een waterpomp aanwezig en diverse aansluitpunten voor irrigatie.

Bijzonderheden:
Ruime villa in klassieke / tijdloze stijl - degelijk gebouwd door Vlassak-Verhulst met hoogwaardige materialen - residentieel en rustig gelegen, in het groen en nabij het dorpscentrum, station, scholen etc. – groot perceel met zuidwest oriëntatie en volledige privacy - mooie lichte leefruimtes – zeer goed onderhouden – voorzien van alle luxe en gemak – inpandige wellness ruimte met zwembad – tennisveld.

FINANCIEEL

Prijs: € 990.000,00
Beschikbaarheid: In onderling overleg
Kadastraal inkomen: € 1.733,00

LIGGING

Buurt: Landelijk

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 453,00 m²
Bouwjaar: 1991
Staat: Nieuw

COMFORT

Alarm: Ja
Videofoon: Ja
Zwembad: Ja
Poolhouse: Ja
Tennis: Ja

ENERGIE

EPC score: 272
EPC code: 1586868
Type beglazing: Dubbele beglazing
Ramen: Aluminium
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: 8.000 L

TERREIN

Grondoppervlakte: 7.000,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: 22,00 m², VS geïnstalleerd
Bureau: 13,00 m²
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 13,00 m²
Slaapkamer 2: 16,00 m²
Slaapkamer 3: 16,00 m²
Slaapkamer 4: 17,00 m²
Badkamer 1: 12,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Badkamer 2 : 12,00 m² douche in bad
Terras: 40,00 m²
Kelder: Ja
Zolder: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Nee
Bestemming: Woonpark
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
As-built: Ja
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied - Afgebakend overstromingsgebied

PARKING

Garage: 1
Carport: Ja