



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

## TE KOOP - VILLA

€ 560.000

Naamsesteenweg 386, 3001 Heverlee

Ref. 3390967



Aantal slaapkamers: 10  
Aantal badkamers: 4  
Garages: 2  
Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 450m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 2300m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 24m<sup>2</sup>  
Buurt: villa wijk

EPC: 666kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: driedubbele beglazing  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

"Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat."Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 560.000,00  
Onder BTW stelsel: Ja  
Waarde constructie: € 50,00  
BTW constructie: € 100,00  
Waarde terrein: € 1,00  
Terrein waarde: € 50,00  
Registratierechten terrein: € 1,00  
Beschikbaarheid: Bij oplevering  
Beschikbaarheid datum: 30 Juli 2014  
Kadastraal inkomen: € 3.456,00  
Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.345,00  
Gemeenschappelijke kosten: € 254,00/maand  
Onroerende voorheffing: € 11.111,00  
Opbrengsteigendom: Ja  
Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 450,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 2013  
Renovatiejaar: 2014  
Staat: Nieuw  
Aantal verdiepingen: 3  
Oppervlakte hoofdgebouw: 215 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 13,00 m  
Orangerie: 22,00 m<sup>2</sup>  
Oriëntatie achtergevel: Zuid  
Oriëntatie woonkamer: Noordoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Ja  
Handicapvriendelijk: Ja  
Alarm: Ja  
Parlofoon: Ja  
Videfoon: Ja

## LIGGING

Buurt: Villa wijk  
School nabij: 124m  
Winkels nabij: 123m  
Openbaar vervoer nabij: 125m  
Sportcentrum nabij: 99m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.300,00 m<sup>2</sup>  
Terreindiepte: 235,00 m  
Breedte aan straatkant: 234,00 m  
Tuin: Ja (1.800,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Zuid  
Oriëntatie terras 2: Zuidoosten

## INDELING

Hal: 5,00 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 30,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 40,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 20,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd  
Bijkeuken: 5,00 m<sup>2</sup>  
Berging: Ja  
Bureau: 11,00 m<sup>2</sup>  
Veranda: Ja  
Nachthal: 9,00 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  
Slaapkamer 5: 25,00 m<sup>2</sup>, kurk  
Slaapkamer 6: 26,00 m<sup>2</sup>, plancher  
Slaapkamer 7: 27,00 m<sup>2</sup>, quickstep  
Slaapkamer 8: 28,00 m<sup>2</sup>, linoleum  
Slaapkamer 9: 29,00 m<sup>2</sup>, natuursteen  
Slaapkamer 10: 30,00 m<sup>2</sup>, marmer  
Dressings: 1

Lift: Ja  
Rolluiken: Ja  
Gepantserde deur: Ja  
Open haard: Ja  
Air conditioning: Ja  
Zwembad: Ja  
Poolhouse: Ja  
Sauna: Ja  
Tennis: Ja  
Fitnessruimte: 12,00 m<sup>2</sup>

## BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja  
Toegangscontrole type: Slagboom  
Omheining: Ja  
Brandpreventie: Ja  
Brandpreventie type: Sprinklers

## ENERGIE

EPC score: 666  
EPC totaal score: 123 kWh/jaar  
EPC code: 12312  
EPC co2 uitstoot: 66  
Isolatie: Ja  
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking  
Type beglazing: Driedubbele beglazing  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Attest gasketel: Ja  
Zonnepanelen: Fotovoltaïsche  
Regenwaterput: 2.345 L  
Olietank: 1.000 L  
Olietankattest: Ja

Dressing: 12,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 12,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Badkamer 2 : 13,00 m<sup>2</sup> luxe  
Badkamer 3 : 14,00 m<sup>2</sup> ligbad  
Badkamer 4 : 15,00 m<sup>2</sup> douche en ligbad  
Douchekamers: 2  
Toiletten: 3  
Terras: 23,00 m<sup>2</sup>  
Tweede terras: 24,00 m<sup>2</sup>  
Dakterras: Ja  
Wasplaats: 11,00 m<sup>2</sup>  
Kelder: 21,00 m<sup>2</sup>  
Wijnkelder: 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

Bouwvergunning: Ja  
Milieuvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee - bestuursdwang opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Ja  
As-built: Ja  
As-built attest verkregen: Ja  
O-peil: Effectief overstromingsgevoelig gebied -  
Afgbakend overstromingsgebied  
Vonnissen: Ja  
Plan van het kadaster: Ja  
Inplantingsplan: Ja  
Bodemattest: Ja

## PARKING

Garage: 2  
Carport: 2