



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

## TE KOOP - VILLA

Wezembeekstraat 1, 1950 Kraainem

€ 650.000

Ref. 2297914



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

Grond opp.: 5138m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 13m<sup>2</sup>  
Buurt: landelijk

EPC: 234kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: driedubbele  
beglazing, driedubbele  
beglazing  
Type verwarming: stookolie

## OMSCHRIJVING

**Deze recente uitzonderlijke VILLA situeert zich langs een landelijke weg , midden in de polders met adembenemende vergezichten!**

De villa is van alle comfort voorzien en geniet op alle vlakken van een kwaliteitsvolle en smaakvolle afwerking. Bouwtechnisch volledig up to date: Dubbele en driedubbele beglazing, volledig geïsoleerd, conform elektriciteitsattest, alarminstallatie, automatische poorten, waterverzachter, centraal stofzuigsysteem, eigen zuiveringsstation, 2 regenwaterputten, videofoon, hoogrendementsketel op mazout, EPC in aanvraag, ...

Op het gelijkvloers is de woning voorzien van een ruime inkomhal met gastentoilet en vestiaire, een lumineuze woonkamer met open haardcassette en zicht op het zwembad en de tuin , een open bureau (vast meubilair met ingemaakte kasten), een halfopen luxueus ingerichte woonkeuken voorzien van alle toestellen, een wasplaats met ingemaakte kasten, een dubbele garage en een kelder.

Op de **verdieping** zijn er 3 ruime slaapkamers met ingemaakte kasten/dressing, 2 badkamers en een ruime zolder. De zuidgeoriënteerde aangelegde tuin is voorzien van een verwarmd zwembad (8m/4m), poolhouse, grote zonneterrassen en een achterliggende omheinde weide met stalling.

**Zeker en vast uw bezoek waard!!**

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 650.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1998  
Renovatiejaar: 2006  
Gevelbreedte: 13,00 m  
Stijl: Pastorie  
Type dak: Schuin dak  
Voorgevel: Baksteen  
Achtergevel: Baksteen  
Oriëntatie achtergevel: Zuid

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee  
Alarm: Ja  
Parlofoon: Ja  
Rookdetector: Ja  
Open haard: Ja  
Air conditioning: Nee

## LIGGING

Buurt: Landelijk  
School nabij: 1.000m  
Winkels nabij: 3.000m  
Openbaar vervoer nabij: 800m  
Autosnelweg nabij: Nee

## TERREIN

Grondoppervlakte: 5.138,00 m<sup>2</sup>  
Terreindiepte: 65,00 m  
Breedte aan straatkant: 34,00 m  
Oriëntatie terras: Zuidoosten  
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten  
Oriëntatie terras 2: Zuidwesten

## INDELING

Hal: 5,00 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 23,00 m<sup>2</sup> Met openhaard en bar  
Eetkamer: 18,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 13,00 m<sup>2</sup>, VS geïnstalleerd  
Berging: Ja  
Bureau: Ja  
Veranda: Nee

Zwembad: Rechthoekig verwarmd

## ENERGIE

EPC score: 234

EPC code: 1234-azerty-5678

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Type beglazing: Driedubbele beglazing,

driedubbele beglazing

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: Fotovoltaïsche

Regenwaterput: 4.500 L

Olietank: 5.000 L

Olietankattest: Ja

Nachthal: Ja

Slaapkamer 1: 15,00 m<sup>2</sup>, vasttapijt

Slaapkamer 2: 14,00 m<sup>2</sup>, parket

Slaapkamer 3: 17,00 m<sup>2</sup>, linoleum

Badkamer 1: 12,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Badkamer 2 : 9,00 m<sup>2</sup> alle comfort

Toiletten: 2

Terras: 12,00 m<sup>2</sup>

Tweede terras: 13,00 m<sup>2</sup>

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

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Milieuvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Stedenbouwkundige info: Ja

As-built: Nee

As-built attest verkregen: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja

## PARKING

Garage: 2

Carport: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 2