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

TE KOOP - VILLA

€ 650.000

Wezembeekstraat 1, 1950 Kraainem

Ref.









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

Grond opp.: 5138m²
Terras opp.: 13m²
Buurt: landelijk

EPC: 234kwh/m²/j
Type beglazing: driedubbele beglazing, driedubbele beglazing
Type verwarming: stookolie cv

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!!

FINANCIEEL

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 m²
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 m²
Woonkamer: 23,00 m² Met openhaard en bar
Eetkamer: 18,00 m²
Keuken: 13,00 m², 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 m², vasttapijt
Slaapkamer 2: 14,00 m², parket
Slaapkamer 3: 17,00 m², linoleum
Badkamer 1: 12,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Badkamer 2 : 9,00 m² alle comfort
Toiletten: 2
Terras: 12,00 m²
Tweede terras: 13,00 m²
Zolder: 30,00 m²

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