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

TE KOOP - VILLA

€ 1.450.000

Begijnhof 9, 3090

Ref.









Aantal slaapkamers: 6
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 540m²
Grond opp.: 10000m²

EPC: 309kwh/m²/j
Type beglazing: dubbele beglazing
Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

Moderne luxe villa te Kapellenbos op een perceel van ca. 1 ha met prachtige tuin grenzend aan het natuurgebied met verwarmd zwembad. De villa omvat o.a. 5 à 6 slaapkamers, waarvan een ruime mastersuite op het gelijkvloers, 2 badkamers, bureel, sauna en dubbele inpandige garage.

Indeling

Gelijkvloerse verdieping:
Ruime lichte inkomhal deels op een combinatie van parket- en natuurstenen, voorzien van gastentoilet en ingemaakte vestiairekast. Vanuit de inkomhal toegang tot een groot bureel op parket met grote glaspartij aan de voorzijde van de woning, deze kamer is uitgerust met een ingemaakte kast die fungeert als scheiding in de ruimte.
Langs de inkomhal ook directe toegang tot de grote leefruimte die deels op parket is en deels op natuursteen, de leefruimte is onderverdeeld in een eethoek, zithoek en TV hoek, vanwege de grote raampartijen geniet deze ruimte vrij zicht op de tuin en het zwembad. De leefruimte is eveneens voorzien van ingemaakte kasten.
Aansluitend bevindt zich de moderne keuken op natuursteen en uitgerust met alle hedendaags inbouwapparatuur zoals stoomoven, koel- en vrieskast, koffiemachine, ingebouwde friteuse, keramisch fornuis, combioven en is voorzien van een ontbijtbar. Achteraan de woning op het gelijkvloers bevindt zich de Mastersuite onderverdeeld in dressing, badkamer op natuursteen uitgerust met dubbele lavabo, inloopdouche met massagefunctie, jacuzzi, toilet en designradiatoren, de slaapkamer geniet vanwege de grote raampartij eveneens een prachtig zicht over de tuin. Aanpalend aan de slaapkamer bevindt zich nog een tussenruimte met apart toilet, sauna en inloopdouche voor gebruik in combinatie met het zwembad. Via een galerij langs de slaapkamer en de tussenruimte komt men eveneens in de leefruimte, alles afsluitbaar met grote draaideuren.
Ruime inpandige garage voor 3 wagens en cv ruimte met daarnaast nog een grote berging/wasplaats en een extra kleinere berging.

1e verdieping:
Middels een open houten trap in de inkomhal toegang tot de lichte nachthal, via een passerelle boven de hall toegang tot de eerste slaapkamer voorzien van lavabo. Verder bevinden zich op deze verdieping nog 3 ruime slaapkamers, allen voorzien van ingemaakte kasten en een tussenkamer (dressing of extra kamer) en een 2e badkamer op tegelvloer voorzien van douche, toilet, ligbad en 2 lavabo's.
De gehele verdieping, met uitzondering van de badkamer is op een eiken parketvloer.

Tuin:
Prachtig aangelegde en goed onderhouden tuin met veel lichtinval en privacy, voorzien van zwembad met jetstream en solardeck, tuinverlichting en irrigatiesysteem via bron. In de tuin bevindt zich één golf "hole". Het perceel is volledig omheind en voorzien van automatische toegangspoort.

Bijzonderheden:
- Luxe en fraai vormgegeven, lichte en ruime villa op unieke locatie.
- Vanwege de omvang van het perceel en de ligging direct aan het natuurgebied geniet de villa veel rust en privacy.
- De villa is uitgerust met alle luxe en comfort zoals vele inbouwkasten, domoticasysteem, centraal airco, vloerverwarming etc.
- Zonneschermen en screens aanwezig.
- De woning is uitgerust met een centraal airconditioning systeem.

FINANCIEEL

Prijs: € 1.450.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 6.130,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 540,00 m²
Bouwjaar: 2003
Staat: Nieuw
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

COMFORT

Alarm: Ja
Rolluiken: Ja
Gepantserde deur: Ja
Air conditioning: Ja
Zwembad: 8mx4m
Poolhouse: Ja
Sauna: Ja

ENERGIE

EPC score: 309
EPC code: 1396405
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Type beglazing: Dubbele beglazing
Ramen: Hout
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel
Olietank: 10.000 L

LIGGING

Autosnelweg nabij: 3.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 10.000,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Eetkamer: 35,00 m²
Keuken: 19,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 16,00 m²
Slaapkamer 3: 13,00 m²
Slaapkamer 4: 18,00 m²
Slaapkamer 5: 12,00 m²
Slaapkamer 6: 20,00 m²
Badkamer 1: 13,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Badkamer 2 : 12,00 m² douche en ligbad
Kelder: 60,00 m²

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
Bodemattest: Ja

PARKING

Garage: Ja