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

TE KOOP - VILLA

€ 760.000

Grote prijzenlaan 59, 1150 Sint-Pieters-Woluwe

Ref.









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 495m²
Grond opp.: 1600m²
Buurt: rustig

EPC: 219kwh/m²/j
Type beglazing: dubbele beglazing, driedubbele beglazing
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Zeer ruime, **hypermoderne** en luxueuze villa op een mooi perceel van **1.600 m²**. De hypermoderne look bestaat daarbij niet alleen uit het ruimtelijke en lichte concept maar is tevens doorgetrokken naar het gemak van een domoticasysteem. Buiten de ruime leef- en zitruimte, vol lichtinval en zicht op de tuin, is er aansluitend uiteraard een mooie en super uitgeruste keuken.

De villa biedt verder nog onderdak aan 3 slaapkamers en 2 badkamers. Maar daarbuiten beschikt deze woning ook nog eens over een **ruim bureel** met een aparte inkom en is bijgevolg ideaal voor de uitoefening van bv. een vrij beroep. Het leefcomfort wordt verder nog eens verhoogd door de grote oprit en de **ruime garage (met autolift) die plaats biedt aan 3 auto's**

De grote en mooi onderhouden tuin biedt volop gelegenheid tot rust en ontspanning waarbij het zwembad de zomer ongetwijfeld een meerwaarde biedt. Het behoeft verder geen betoog dat voor dit ganse 'project' uiteraard ook de beste en kwalitatief hoogstaande materialen werden aangewend. Epc: **203 kWh/m²** - Stedenbouwkundige gegevens in aanvraag.

FINANCIEEL

Prijs: € 760.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Overdracht aandelen: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 495,00 m²
Staat: Uitstekend

COMFORT

Alarm: Ja
Rookdetector: Ja
Gepantserde deur: Ja

ENERGIE

EPC score: 219
EPC code: 189-UIY-87-OP
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Type beglazing: Dubbele beglazing, driedubbele beglazing
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: 3.000 L

LIGGING

Buurt: Rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.600,00 m²
Terreindiepte: 33,00 m
Breedte aan straatkant: 23,00 m
Tuin: Ja

INDELING

Berging: Ja
Bureau: 10,00 m²
Slaapkamer 1: 14,00 m², kurk
Slaapkamer 2: 17,00 m², kurk
Slaapkamer 3: 22,00 m², kurk
Badkamer 1: 12,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Badkamer 2 : 12,00 m² douche en ligbad
Wasplaats: Ja
Wijnkelder: Ja
Zolder: 23,00 m²

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Milieuvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee
As-built attest verkregen: Ja
O-peil: Effectief overstromingsgevoelig gebied - Afgebakend overstromingsgebied
Vonnissen: Ja

PARKING

Garage: Ja