



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

## TE KOOP - VILLA

1933 Sterrebeek

€ 249.000

Ref. 1966372



Aantal slaapkamers: 9  
Aantal badkamers: 3  
Garages: 2  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 230m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 800m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 122m<sup>2</sup>  
Buurt: residentiële wijk

EPC: 123kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: dubbele  
beglazing  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Korte beschrijving NL

Lorem ipsum dolor sit amet, paulo graece alienum id ius. Velit audire volumus vix ut, duo offendit dissentiunt eu. Ipsum liber graeci ius et, nostrud consequat no nec. Pri docendi ponderum ad, in errem copiosae praesent mei, sea nisl posse no.

Lorem ipsum dolor sit amet, paulo graece alienum id ius. Velit audire volumus vix ut, duo offendit dissentiunt eu. Ipsum liber graeci ius et, nostrud consequat no nec. Pri docendi ponderum ad, in errem copiosae praesent mei, sea nisl posse no.

Lorem ipsum dolor sit amet, paulo graece alienum id ius. Velit audire volumus vix ut, duo offendit dissentiunt eu. Ipsum liber graeci ius et, nostrud consequat no nec. Pri docendi ponderum ad, in errem copiosae praesent mei, sea nisl posse no.

Lorem ipsum dolor sit amet, paulo graece alienum id ius. Velit audire volumus vix ut, duo offendit dissentiunt eu. Ipsum liber graeci ius et, nostrud consequat no nec. Pri docendi ponderum ad, in errem copiosae praesent mei, sea nisl posse no.

Lorem ipsum dolor sit amet, paulo graece alienum id ius. Velit audire volumus vix ut, duo offendit dissentiunt eu. Ipsum liber graeci ius et, nostrud consequat no nec. Pri docendi ponderum ad, in errem copiosae praesent mei, sea nisl posse no.

## FINANCIEEL

Prijs: € 249.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Beschikbaarheid datum: 25 November 2014  
Kadastraal inkomen: € 1.200,00  
Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.300,00  
Gemeenschappelijke kosten: € 123,00/maand

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 230,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1999  
Staat: Uitstekend  
Aantal verdiepingen: 2  
Gevelbreedte: 34,00 m  
Oriëntatie achtergevel: Zuid

## COMFORT

## LIGGING

Buurt: Residentiële wijk  
School nabij: 1m  
Winkels nabij: 4m  
Openbaar vervoer nabij: 2m  
Autosnelweg nabij: 3m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 800,00 m<sup>2</sup>  
Terreindiepte: 33,00 m  
Breedte aan straatkant: 34,00 m  
Tuin: Ja (600,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Noord  
Oriëntatie terras 2: Oost

## INDELING

Hal: 12,00 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 44,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 55,00 m<sup>2</sup>

Gemeubeld: Nee  
Alarm: Ja  
Parlofoon: Ja  
Videofoon: Ja  
Lift: Ja  
Rolluiken: Ja  
Air conditioning: Ja  
Zwembad: Ja  
Tennis: Ja  
Fitnessruimte: 11,00 m<sup>2</sup>

## **ENERGIE**

EPC score: 123  
EPC code: AZERTY  
EPC klasse: B  
E-peil: 11  
K-peil: 11  
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking  
Type beglazing: Dubbele beglazing  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 11/05/2010  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Zonnepanelen: Fotovoltaïsche  
Regenwaterput: 1.200 L  
Olietank: 2.109 L  
Olietankattest: Ja  
Datum keuring olietankattest: 01/01/2009

Keuken: 65,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Berging: Ja  
Bureau: 21,00 m<sup>2</sup>  
Veranda: Ja  
Slaapkamer 1: 11,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 14,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 5: 15,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 6: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 7: 17,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 8: 18,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 9: 19,00 m<sup>2</sup>  
Dressing: 21,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 11,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Badkamer 2 : 22,00 m<sup>2</sup> ligbad  
Badkamer 3 : 33,00 m<sup>2</sup> zitbad  
Douchekamers: 2  
Toiletten: 2  
Terras: 12,00 m<sup>2</sup>  
Tweede terras: 122,00 m<sup>2</sup>  
Kelder: 13,00 m<sup>2</sup>  
Zolder: 12,00 m<sup>2</sup>

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Ja  
Milieuvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee  
Voorkooprecht: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
As-built: Ja  
As-built attest verkregen: Ja  
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied -  
afgebakende oeverzone  
Plan van het kadaster: Ja  
Inplantingsplan: Ja  
Bodemattest: Ja

## **PARKING**

Garage: 2  
Carport: Ja  
Parkings buiten: 2  
Parkings binnen: 1