



Naamsesteenweg 232 , 3001 Heverlee

**Telefoonnummer:** +32 (0)16 89 51 89

**E-mail:** tom@fw4.be

## Te koop - Gebouw voor gemengd gebruik

€ 1.234.567

Avenue du Bois Claude 5, 1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve

Ref.

Ref 2023 10 22 002



Aantal slaapkamers: 7  
Aantal badkamers: 3  
Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 765m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 2000m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 80m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

# Omschrijving

Via de composieten, moderne trap in de inkomhal toegang tot de eerste verdieping als volgt ingedeeld: Overloop op brede parket. Ruime hoofdslaapkamer op parket. Met terras (20m<sup>2</sup>) Ensuite ruime hoofd badkamer met ligbad, inloop/regendouche, wc. Aan de andere kant een zeer ruime en ingemaakte inloopdressing op parket. 2e slaapkamer op parket met ingemaakte kasten en ensuite badkamer met bad , wc en enkele lavabo. 3e slaapkamer op parket met ingemaakte kasten. 4e slaapkamer op parket met ingemaakte kasten en ensuite badkamer met dubbele lavabo, wc en inloop douche. Tevens Hammam. Apart nachttoilet. Praktische opbergzolder over de gehele woning bereikbaar via automatische vlizo-trap in kamer met ingemaakte kasten. De prachtige tuin beschikt over een mooi gerenoveerd en zeer groot zwembad (7x15). Aangenaam terras, deels overdekt, naast het zwembad en tevens verzorgde poolhouse met douche, wastafel en wc.

Kortom deze karaktervolle woning werd gerenoveerd met respect voor de authentieke elementen, doch afgewerkt met de meest hoogwaardige materialen en nieuwste technieken.

Dit unieke eigendom is gelegen in een van de meest gegeerde lanen in Kapellen en is een ware oase van rust en groen. Het prachtige domein is omgeven door een eeuwenoud bomen bestand en wordt getypeerd door zijn park karakter en rust.

U bevindt zich op een boogscheut van het centrum van Kapellen, met alle winkels, scholen, openbaar vervoer en station in de directe nabijheid. Het station van Kapellen zorgt voor een directe verbinding met Antwerpen/Brussel (3 treinen per uur).

Voorbeeld van een veel te lange URL: <https://www.energiesparen.be/renovatieverplichting-residenti%C3%ABle-gebouwen-2023>

<https://www.energiesparen.be/renovatieverplichting-residenti%C3%ABle-gebouwen-2023>

<https://www.huiskantoor.be/huis-te-koop-in-bocholt/5513871>

<http://huiskantoor.yasmine.local/contact>

---

## Financieel

Prijs: € 1.234.567,00

Onder BTW stelsel: Ja

BTW constructie: € 400.399,00

Registratierechten terrein: € 12.345,00

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Beschikbaarheid datum: 31 Oktober 2023

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 765,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 4

Oppervlakte hoofdgebouw: 1.234 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 43,21 m

## Comfort

Gemeubeld: Ja

Rolluiken: Ja

## Energie

## Ligging

Buurt: Rustig, landelijk

## Terrein

Grondoppervlakte: 2.000,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 12,34 m

Tuin: Ja (500,00 m<sup>2</sup>)

Oriëntatie tuin: Zuid

Oriëntatie terras 2: Noordoosten

## Indeling

Keuken: Ja, VS gedeeltelijk geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 31,00 m<sup>2</sup>, PVC

Slaapkamer 2: 32,00 m<sup>2</sup>, bamboe

Slaapkamer 3: 33,00 m<sup>2</sup>, beton

Slaapkamer 4: 34,00 m<sup>2</sup>, chape

Slaapkamer 5: 35,00 m<sup>2</sup>, gepolieerde beton

Slaapkamer 6: 36,00 m<sup>2</sup>, gietvloer

Slaapkamer 7: 37,00 m<sup>2</sup>, hout

Slaapkamer 8: 38,00 m<sup>2</sup>, industr. tegelvloer


Slaapkamer 9: 39,00 m<sup>2</sup>, industrieel

Slaapkamer 10: 40,00 m<sup>2</sup>, kurk

EPC score: 0 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC totaal score: 6 kWh/jaar  
EPC code: 8  
EPC klasse: App  
EPC co2 uitstoot: 0  
E-peil: 999  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Zonnepanelen: Ja

Badkamer oppervlakte: 21,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 2 : 22,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 3 : 23,00 m<sup>2</sup>  
Douchekamer: 7,70 m<sup>2</sup>  
Terras: 80,00 m<sup>2</sup>

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 07/12/2022  
Asbestinventarisatetest informatie: Beschikbaar bij de eigenaar  
Dagvaarding: Bestuursdwang opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score:  D  
Vonnissen: Nee  
Milieuvergunning: Nee

## Parking

Garage: Ja  
Parkings binnen: Ja