



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

## Te koop - Buitengewoon huis

1933 Sterrebeek

€ 650.000

Ref. 3469845



Aantal slaapkamers: 10  
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: zeezicht

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

# Omschrijving

Dit is de korte omschrijving in het nederlands

---

## Financieel

Prijs: € 650.000,00  
Onder BTW stelsel: Ja  
Waarde constructie: € 134.134,00  
BTW constructie: € 13.414,00  
Waarde terrein: € 1.241,00  
Terrein waarde: € 134,00  
Registratierechten terrein: € 124,00  
Registratierechten: € 1.341,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Beschikbaarheid datum: 25 November 2014  
Syndic kosten: € 134.134,00  
13413  
Kadastraal inkomen: € 1.200,00  
Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.300,00  
Min. verhuurprijs: € 134,00  
Gemeenschappelijke kosten: € 123,00/maand  
13413  
Overdracht aandelen: Ja  
Onroerende voorheffing: € 999,00  
Opbrengsteigendom: Ja  
Vrij beroep mogelijk: Ja (10,00 m<sup>2</sup>)  
Parking - prijs/eenheid: € 212,00  
Garage - prijs/eenheid: € 12,00  
Parking binnen - prijs/eenheid: € 12,00  
Parking buiten - prijs/eenheid: € 12,00

## Gebouw

Structuur: Beton, andere  
Bewoonbare oppervlakte: 230,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 2000  
Renovatiejaar: 2009  
Bestemming gebouw: 134314  
Staat: Uitstekend  
Aantal verdiepingen: 2  
Netto oppervlakte: 123,00 m<sup>2</sup>  
Bruto oppervlakte: 123,00 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte hoofdgebouw: 123 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 34,00 m  
Bijgebouw: 123,00 m<sup>2</sup>

## Ligging

Buurt: Zeezicht, centraal, centraal  
School nabij: 123m  
Winkels nabij: 123m  
Openbaar vervoer nabij: 123m  
Autosnelweg nabij: 3m  
Station nabij: 123m  
Stad nabij: 123m  
Ziekenhuis nabij: 123m  
Sportcentrum nabij: 123m  
Tennisclub nabij: 123m  
Fitnesscenter nabij: 123m  
Publiek zwembad nabij: 123m  
Shopping center nabij: 123m  
Strand nabij: 150m  
Park nabij: 123m  
Bos nabij: 123m  
Mobiscore: 123,00

## 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>)  
Details tuin: 123  
Oriëntatie tuin: Zuid  
Oriëntatie terras: West  
Oriëntatie terras 1: Noord  
Oriëntatie terras 2: Oost  
Oriëntatie details: 123  
Weilanden: 123,00 m<sup>2</sup>  
Paardenstallen: 123,00  
Zadelkamer: 123,00 m<sup>2</sup>  
Binnenpiste: 123,00 m<sup>2</sup>  
Buitenpiste: 123,00 m<sup>2</sup>  
Bos: 123,00 m<sup>2</sup>  
Park: 123,00 m<sup>2</sup>  
Vijver: Ja  
Speelplaats: Ja  
Golf: 12,00 holes

Gastenverblijf: 123,00 m<sup>2</sup>  
Orangerie: 123,00 m<sup>2</sup>  
Stijl: Art déco  
Stijl  
Type dak: Koepeldak  
Type dak detail: Dak  
Vorgevel: Andere, crépi  
Achtergevel: Glas  
Oriëntatie achtergevel: Zuid  
Oriëntatie woonkamer: Noordoosten  
Oriëntatie vorgevel: Noordoosten

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Binnendeuren: PVC, PVC, PVC  
Handicapvriendelijk: Ja  
Conciërge: Ja  
Alarm: Ja  
Parlofoon: Ja  
Videofoon: Ja  
Rookdetector: Ja (Detector, Detector)  
Lift: Ja  
Rolluiken: Luik  
Gepantserde deur: Ja  
Open haard: Ja  
Air conditioning: Airco  
Zwembad: Groot met bubels  
Poolhouse: Ja  
BBQ: Ja  
Sauna: Ja  
Tennis: Groen gravel en blauwelijnen  
Fitnessruimte: 11,00 m<sup>2</sup>  
Domotica: Ja (Dom)

## Specifieke ruimtes

Bar: 12,00 m<sup>2</sup>  
Kleedkamer: Ja  
Opslagruimte: 12,00 m<sup>2</sup>  
Werkplaats: Ja

## Beveiliging

Toegangscontrole: Ja  
Toegangscontrole type: Slagboom  
Omheining: Ja  
Omheining type type: 123  
Omheining details: 123  
Brandpreventie: Ja  
Brandpreventie type: Wxcvb

## Indeling

Hal: 1,00 m<sup>2</sup>  
Trappenzaal: Ja  
Woonkamer: 44,00 m<sup>2</sup> grote living  
Eetkamer: 55,00 m<sup>2</sup> grote luster aan plafond  
TV kamer: 12,00 m<sup>2</sup>  
Speelkamer: 12,00 m<sup>2</sup>  
Zithoek: 12,00 m<sup>2</sup>  
Bibliotheek: 12,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 65,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Keuken detail: , keuken  
Bijkeuken: 12,00 m<sup>2</sup>  
Berging: Ja  
Bureau: 21,00 m<sup>2</sup> (Test)  
Kantoor: 12,00 m<sup>2</sup>  
Veranda: Ja  
Atelier: 123,00 m<sup>2</sup>  
Nachthal: 88,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 11,00 m<sup>2</sup>, parket  
Slaapkamer 2: 12,00 m<sup>2</sup>, tegels  
Slaapkamer 3: 13,00 m<sup>2</sup>, parket  
Slaapkamer 4: 14,00 m<sup>2</sup>, marmer  
Slaapkamer 5: 15,00 m<sup>2</sup>, plancher  
Slaapkamer 6: 16,00 m<sup>2</sup>, laminaat  
Slaapkamer 7: 17,00 m<sup>2</sup>, parket  
Slaapkamer 8: 18,00 m<sup>2</sup>, quickstep  
Slaapkamer 9: 19,00 m<sup>2</sup>, vasttapijt  
Slaapkamer 10: 20,00 m<sup>2</sup>, gietvloer  
Dressings: 2  
Dressing: 21,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 11,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Badkamer details: Testdetail  
Badkamer 2 : 22,00 m<sup>2</sup> ligbad  
Badkamer 2 details: Hallo  
Badkamer 3 : 33,00 m<sup>2</sup> zitbad  
Badkamer 3 details: Hallo  
Badkamer 4 : 13,00 m<sup>2</sup> douche  
Badkamer 4 details: Hallo  
Douchekamers: 2  
Douchekamer: 12,00 m<sup>2</sup>  
Toiletten: 2  
Terras: 12,00 m<sup>2</sup>  
Tweede terras: 122,00 m<sup>2</sup>  
Dakterras: Ja  
Balkon: Ja  
Wasplaats: 99,00 m<sup>2</sup>  
Kelder: 13,00 m<sup>2</sup>, Test  
Wijnkelder: Ja  
Geventileerde ruimte: Ja

## Energie

EPC score: 123  
EPC totaal score: 123 kWh/jaar  
EPC code: AZERTY  
EPC details: 13413  
EPC klasse: E\_B  
EPC co2 uitstoot: 123  
E-peil: 11  
K-peil: 11  
Isolatie: Ja  
Geïsoleerde plafonds & muren: Ja  
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking  
Type beglazing: Dubbele beglazing, andere  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type elektriciteitskeuring: 134  
Datum keuring: 11/05/2010  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Merk verwarming: Test  
Attest gasketel: Ja  
Datum onderhoud gasketel: 134  
Zonnepanelen: Fotovoltaïsche  
Zonnepanelen details: Test  
Regenwaterput: 1.200 L  
Olietank: 2.109 L  
Olietankattest: Ja  
Datum keuring olietankattest: 01/01/2009

## Kaden

Luifel: Ja  
Luifel lengte: 12  
Luifel details: Luifel

Zolder: 12,00 m<sup>2</sup>, Test

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Elektriciteit details: 123, 220 V  
Telefoonbekabeling: Ja  
Telefooncentrale: Ja (Phone)  
Belichting: Ja (TL-lampen)  
Belichtingdomes: Ja Domes  
Vals plafond: Ja 12m  
Waterzuiveringsinstallatie: Ja  
Waterzuiveringsinstallatie details: 123  
Sterfput: Ja  
Verhoogde vloer: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Kabeltelevisie details: 123  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Gas details: 123  
Water: Ja  
Water details: 123

## Stedenbouw

Stedenbouwkundige info: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Bestemming gebouw: 134314  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Omgevingsvergunning: Salon consommation / dégustation  
Terrein type: 1341  
Voorkooprecht: Ja  
As-built: Ja  
As-built attest verkregen: Ja  
Dagvaarding: Nee - mederlands - dagvaarding uitgebracht  
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied - afgebakende oeverzone - Details: 123  
Vonnissen: Ja, De koning moet het goedkeuren  
Kadaster sectie: T4646  
Kadaster nummer: 34  
Plan van het kadaster: Ja  
Inplantingsplan: Ja  
Bodemattest: Ja  
Datum bodemattest: 314  
Milieuvergunning: Ja  
Eco label: Ja (134, 134)  
Erfgoed Beschermd: Ja  
Erfgoed geïnventariseerd: Ja

Erfgoed detail: 134  
Servitude: Nee  
134

## **Parking**

Garage: 2  
Parking wagens: 12  
Carport: 12  
Parkings buiten: 2  
Parkings binnen: 1  
Fietsenberging: 12