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

Te koop - Charmant huis

Op aanvraag

Kruispuntstraat 35, 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe

Ref. C 02.02

Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 345m²
Terras opp.: 1234m²

EPC: 100kwh/m²/j

Omschrijving

Beschrijving uit WHISE:

Uitzonderlijk en kwalitatief wonen in Brussel, vlakbij water en groen. Genieten van ruime terrassen en adembenemende panorama's, met de historische site Tour & Taxis op een boogscheut. Elke dag het beste van jezelf en van de stad beleven.

Green Living Brussels is het enige project aan de overkant van het water dat onlosmakelijk verbonden is met Tour & Taxis via de gloednieuwe Picardbrug. Die steek je binnenkort gewoon over te voet, met de fiets of met de bus.

Green Living Brussels brengt mensen samen. Iedereen vindt hier zijn ideale stek: van professionals, creatievelingen en innovators tot singles, gezinnen en actieve senioren.

Het openbaar vervoer ligt aan je voeten, waardoor Green Living Brussels ook een ideale plek is als pied-à-terre in Brussel of voor pendelaars.

Het project bestaat uit **hoogkwalitatieve** appartementen.

Prachtige gevel in natuursteen met aluminium raamkozijnen. Fantastische interieur afwerkingen zoals Belgische MAPE keukens met kwaliteitsvolle toestellen waaronder Miele. Sanitair van ondermeer Villeroy & Boch met moderne Grohe-kranen.

Deze prachtige appartementen worden volledig afgewerkt met hoogwaardige materialen waarbij u zelf kan kiezen volgens lastenboek. Het energiezuinig project voldoet aan de recentste EPB-voorschriften.

Enkele sterke pluspunten van het project:
- Veel lichtinval in alle appartementen;
- Dubbel superisolerend helder glas met k-waarde van 1,1;
- Zeer lage BEN waarde van <E10!
- Inkom van de parkeergarage is voorzien van automatische sectionaalpoort;
- Gemeenschappelijke fietsenberging bovengronds.

Verkoop onder Wet Breyne.
Grondaandeel onder registratie, constructie onder BTW.

Ondergrondse autostaanplaats beschikbaar mits meerprijs van €16.000,-.
Bovengrondse autostaanplaats beschikbaar mits meerprijs van €7.500,-.
Ondergrondse kelderberging beschikbaar mits meerprijs van €5.000,-.

Laatste toevoeging 22/08/2024.

Financieel

Prijs: Info op kantoor
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Beschikbaarheid datum: 22 September 2014
Geïndexeerd kad. inkomen: € 55.454,00
Huuropbrengst: € 6.789,00
Gemeenschappelijke kosten: € 8.888,00/maand
Kiekeboe is het lievelingsboekske van den Bob NL
Overdracht aandelen: Ja
Onroerende voorheffing: € 656.565,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 345,00 m²
Aantal gevels: 3
Verdiep: 2
Aantal verdiepingen: 3
Netto oppervlakte: 456,00 m²

Terrein

Terreindiepte: 34,00 m
Tuin: Ja (234,00 m²)

Indeling

Terras: 1.234,00 m²
Kelder: 121,00 m²

Stedenbouw

Bouwvergunning: Nee
Milieuvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Dagvaarding: Dagvaarding uitgebracht

Bruto oppervlakte: 789,00 m²
Oppervlakte hoofdgebouw: 567 m²
Gevelbreedte: 34,00 m

Comfort

Air conditioning: Ja

Energie

EPC score: 100
EPC totaal score: 123 kWh/jaar
EPC code: ABC-123
EPC klasse: C
EPC co2 uitstoot: 200
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Voorkooprecht: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
O-peil: Effectief overstromingsgevoelig gebied - Afgebakend overstromingsgebied - Details: Johan en Bob zijn fietsbudies. Johan heeft wel een moteurke en zo is hij sneller dan Bob NL
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: Azerty
Kadaster nummer: 1234567
Plan van het kadaster: Ja
Bodemattest: Ja

Parking

Parkings buiten: 5
Parkings binnen: 4