



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

## Te koop - Buitengewoon huis

Juul Filliaertweg 77, 8620 Nieuwpoort

Op aanvraag

Ref. 3988894



Aantal slaapkamers: 5  
Aantal badkamers: 3  
Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 450m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 1340m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 67m<sup>2</sup>

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

## Omschrijving

Ruime villa met **5 slaapkamers** en grote zonnige tuin van 2012m<sup>2</sup> zeer rustig gelegen te Nieuwpoort in een doodlopende straat nabij de oude veurnevaart en het stadspark. Deze instapklare villa werd gebouwd in 1990 en is voorzien van alle moderne comfort.

**Indeling:** oprit met parkeerplaats, inkom met vestiaire en apart toilet, ruime woonkamer met open keuken uitgevend op de prachtige tuin, grote veranda met zicht op de tuin, master bedroom met dressing en badkamer op het gelijkvloers, wasplaats en garage, op de bovenverdieping vinden we nog 4 slaapkamers en een 2e badkamer.

Grote tuin met tuinhuis en **veel privacy!** EPC: 344 kWh/m<sup>2</sup>.

Vestibulum ac diam sit amet quam vehicula elementum sed sit amet dui. Vestibulum ante ipsum primis in faucibus orci luctus et ultrices posuere cubilia Curae; Donec velit neque, auctor sit amet aliquam vel, ullamcorper sit amet ligula. Mauris blandit aliquet elit, eget tincidunt nibh pulvinar a. Vestibulum ac diam sit amet quam vehicula elementum sed sit amet dui. Quisque velit nisi, pretium ut lacinia in, elementum id enim.

Curabitur non nulla sit amet nisl tempus convallis quis ac lectus. Mauris blandit aliquet elit, eget tincidunt nibh pulvinar a. Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Curabitur aliquet quam id dui posuere blandit. Curabitur non nulla sit amet nisl tempus convallis quis ac lectus.

---

## Financieel

Prijs: Info op kantoor

Beschikbaarheid: In onderling overleg

Parking - prijs/eenheid: € 1.111,00

Garage - prijs/eenheid: € 2.222,00

Parking binnen - prijs/eenheid: € 3.333,00

Parking buiten - prijs/eenheid: € 4.444,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 450,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Staat: Uitstekend

Gastenverblijf: Ja

## Comfort

Alarm: Ja

Videofoon: Ja

Rolluiken: Ja

Gepantserde deur: Ja

Air conditioning: Ja

Sauna: Ja

Tennis: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 1.340,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja (1.100,00 m<sup>2</sup>)

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

Oriëntatie terras 2: Zuid

## Indeling

Woonkamer: 30,00 m<sup>2</sup>

Eetkamer: 34,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 20,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd

Bureau: 18,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 20,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 21,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 22,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 23,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 5: 24,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Badkamer 2 : Alle comfort

Badkamer 3 : Douche

Terras: 67,00 m<sup>2</sup>

## Stedenbouw

## Beveiliging

Omheining: Ja

## Energie

EPC score: 123

EPC totaal score: 50 kWh/jaar

EPC code: Azerty-YYE-657

EPC klasse: B

EPC co2 uitstoot: 50

Type beglazing: Dubbele beglazing, dubbele beglazing

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: Fotovoltaïsche

Zonnepanelen details: 16 zonnepanelen met vermogen van 6080 KW piek

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Vonnissen: Nee

## Parking

Garage: Ja