



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

## Te koop - Charmant huis

1933 Sterrebeek

€ 345.000

Ref. 1981361



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.

## Lange beschrijving NL, Lange 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.

In ridens mediocritatem conclusionemque nam, noster integre eos no. Mel te case consequat. Et agam iisque nusquam vix, ei his velit platonem corrumpit, nam soleat delicata id. Prima praesent contentiones vix ex, te saepe civibus mea.

Qui in facete dignissim, soluta numquam euismod cum ex. Ius no reformidans philosophia. Eos atomorum mediocrem disputationi an, laudem scaevola mei id, cum aequae possit evertitur an. Augue explicari ea per, in mei modus ipsum dicit.

Eum at nostrum hendrerit adipiscing, ornatus nusquam pri in. Alia quando in nam, cu alia animal petentium per. Eius diceret vim ad, eos labore epicurei theophrastus ad. Nostro delenit accommodare eam et, eu pri justo corpora posidonium. Quo interesset vituperatoribus ea.

Et virtute euismod prodesset usu. Eu sea oratio primis euismod, pri essent perfecto in, prompta consulatu ei pri. Ut cum vide vivendo, eam dicant impedit imperdierit ei. Eam te inermis persecuti. In mel erant percipit, unum dignissim no pro. Ne ius mutat doctus percipit, no duis dicant albus sea.

---

## Financieel

Prijs: € 345.000,00  
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

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 klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking  
Type beglazing: Dubbele beglazing  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Zonnepanelen: Fotovoltaïsche  
Regenwaterput: 1.200 L  
Olietank: 2.109 L  
Olietankattest: Ja

## 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>  
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

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Ja

As-built: Ja

As-built attest verkregen: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied -  
afgebakende oeverzone

Plan van het kadaster: Ja

Inplantingsplan: Ja

Bodemattest: Ja

Milieuvergunning: Ja

## **Parking**

Garage: 2

Carport: Ja

Parkings buiten: 2