



Naamsesteenweg 232 , 3001 Heverlee

**Telefoonnummer:** 0479019331

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

## Te koop - Herenhuis

Chemin de la givronde 7, 5030 Gemblours

**€ 23.000**

**Ref. 3357848**



Aantal slaapkamers: 10

Aantal badkamers: 4

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: 222kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: dubbele  
beglazing, andere

Type verwarming: gas cv

## Omschrijving

*Subliem gerenoveerde* en 100% instap-klare herenwoning op top locatie nabij de prachtige Koninklijkelaan en bovendien zeer vlot bereikbaar vanuit het centrum van Antwerpen.

**Indeling:** Prachtige inkomhal op originele mozaïek vloer, separaat toilet, bureau, ruime leefruimte met gashaard, open en volledig uitgeruste keuken met aansluiting op de mooi aangelegde tuin.

Op de **eerste verdieping** treffen we de mastersuite voorzien van royale dressing, separaat toilet, en luxueuze badkamer. Verder beschikt de woning nog over drie slaapkamers, een extra douchekamer en balkon. Om uw comfort compleet te maken is de woning voorzien van een alarm installatie, een zeer ruime en 100% droge (wijn) kelder, is de woning **100% instap klaar** en onmiddellijk beschikbaar.

---

## Financieel

Prijs/m<sup>2</sup>: € 999,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Waarde constructie: € 2.002,00  
BTW constructie: € 10,00  
Waarde terrein: € 2.001,00  
Terrein waarde: € 2.000,00  
Registratierechten terrein: € 1.234.567,00  
Registratierechten: € 1,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Beschikbaarheid datum: 25 November 2014  
Prijs binnenparking/jaar: € 112,00/jaar  
Prijs binnenparking/maand: € 12,00/maand  
Prijs buitenparking/jaar: € 13,00/jaar  
Prijs buitenparking/maand: € 14,00/maand  
Syndic kosten: € 456,00  
text syndix kosten  
Kadastraal inkomen: € 1.200,00  
Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.300,00  
Gemeenschappelijke kosten: € 123,00/maand  
text gemenschap. kosten  
Lasten: € 234,00/m<sup>2</sup>/maand  
txt lasten per jaar/m<sup>2</sup>  
Huurgarantie: € 888,00 (23 maanden)  
text huurgarantie  
Onroerende voorheffing: € 111,00  
Opbrengsteigendom: Ja  
Vrij beroep mogelijk: Ja (32,00 m<sup>2</sup>)

## Gebouw

Structuur: Beton, bakstenen (Caramida)  
Bewoonbare oppervlakte: 230,00 m<sup>2</sup>

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk, rustig, zeedijk  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: 4m  
Openbaar vervoer nabij: 6m  
Autosnelweg nabij: 3m  
Station nabij: 6m  
Stad nabij: 6m  
Ziekenhuis nabij: 6m  
Sportcentrum nabij: 6m  
Tennisclub nabij: 6m  
Fitnesscenter nabij: 6m  
Publiek zwembad nabij: 6m  
Shopping center nabij: 6m  
Strand nabij: 6m  
Park nabij: 6m  
Bos nabij: 6m

## 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: Mooie aangelegde tuin met nieuwe stenen omheining  
Oriëntatie tuin: Noord  
Oriëntatie terras: Noord  
Oriëntatie terras 1: Noord  
Oriëntatie terras 2: Oost  
Oriëntatie details: Jan, Ik wil bier  
Weilanden: 1,00 m<sup>2</sup>  
Paardenstallen: Ja

Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1999  
Nieuwbouw: Ja  
Renovatiejaar: 2015  
Staat: Nieuw  
Aantal verdiepingen: 2  
Breedte vitrine: 33,00 m  
Netto oppervlakte: 444,00 m<sup>2</sup>  
Bruto oppervlakte: 111,00 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte hoofdgebouw: 100 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 34,00 m  
Bijgebouw: 2,00 m<sup>2</sup>  
Gastenverblijf: 3,00 m<sup>2</sup>  
Orangerie: 4,00 m<sup>2</sup>  
Stijl: Modern  
Gemaakt van stro en hou en papier  
Type dak: Koepeldak  
Type dak detail: Aliens are coming  
Voorgevel: Baksteen, glas  
Achtergevel: Aluminium  
Oriëntatie achtergevel: Zuid  
Oriëntatie woonkamer: Noord  
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Huisdieren toegelaten: Nee  
Handicapvriendelijk: Ja  
Conciërge: Ja  
Alarm: Ja  
Parlofoon: Ja  
Videofoon: Ja  
Rookdetector: Ja (Witte, Op de plafonds met ducttape vastgemaakt)  
Lift: Ja  
Rolluiken: Ja  
Open haard: Ja  
Air conditioning: Ja  
Zwembad: Ja  
Poolhouse: Ja  
BBQ: Ja  
Tennis: Ja  
Fitnessruimte: 11,00 m<sup>2</sup>

## Specifieke ruimtes

Aantal plaatsen (Benedenverdieping): 221  
Aantal plaatsen (Op verdieping): 1  
Aantal plaatsen (Terras): 222  
Aparte ingang personeel: Ja

Zadelkamer: 8,00 m<sup>2</sup>  
Binnenpiste: 6,00 m<sup>2</sup>  
Buitenpiste: 7,00 m<sup>2</sup>  
Bos: 1,00 m<sup>2</sup>  
Park: 2,00 m<sup>2</sup>  
Vijver: Ja  
Speelplaats: Ja  
Golf: 18,00 holes

## Indeling

Hal: 11,00 m<sup>2</sup>  
Trappenzaal: Ja  
Woonkamer: 44,00 m<sup>2</sup> Het is ni groot, maar drie kleine biggtjes passen er wel in  
Eetkamer: 55,00 m<sup>2</sup> Koning Arthur heeft hier ooit gelogeed  
TV kamer: 1,00 m<sup>2</sup>  
Speelkamer: 1,00 m<sup>2</sup>  
Zithoek: 1,00 m<sup>2</sup>  
Bibliotheek: 1,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 65,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Bijkeuken: 22,00 m<sup>2</sup>  
Berging: Ja  
Bureau: 21,00 m<sup>2</sup>  
Kantoor: 1.111,00 m<sup>2</sup>  
Veranda: Ja  
Atelier: 33,00 m<sup>2</sup>  
Nachthal: 22,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 11,00 m<sup>2</sup>, laminaat  
Slaapkamer 2: 12,00 m<sup>2</sup>, kurk  
Slaapkamer 3: 13,00 m<sup>2</sup>, quickstep  
Slaapkamer 4: 14,00 m<sup>2</sup>, laminaat  
Slaapkamer 5: 15,00 m<sup>2</sup>, marmer  
Slaapkamer 6: 16,00 m<sup>2</sup>, plancher  
Slaapkamer 7: 17,00 m<sup>2</sup>, industr. tegelvloer  
Slaapkamer 8: 18,00 m<sup>2</sup>, vinyl  
Slaapkamer 9: 19,00 m<sup>2</sup>, plancher  
Slaapkamer 10: 20,00 m<sup>2</sup>, beton  
Dressing: 21,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 11,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Badkamer details: Hello, It's me  
Badkamer 2 : 22,00 m<sup>2</sup> ligbad  
Badkamer 2 details: I'm so happy  
Badkamer 3 : 33,00 m<sup>2</sup> zitbad  
Badkamer 3 details: Highway to hell  
Badkamer 4 : 44,00 m<sup>2</sup> douche  
Badkamer 4 details: T'is gebeurd  
Douchekamers: 2  
Toiletten: 2

Bar: 1,00 m<sup>2</sup>  
AV lokaal: Ja Boombbox is aanwezig)  
Toiletten M/V: Ja  
Kleedkamer: Ja  
Kantoor 1: Verdieping 1, 1,00 m<sup>2</sup>, parket  
Kantoor 2: Verdieping 2, 1,00 m<sup>2</sup>, tegels  
Kantoor 3: Verdieping 3, 1,00 m<sup>2</sup>, vasttapijt  
Kantoor 4: Verdieping 4, 1,00 m<sup>2</sup>, laminaat  
Kantoor 5: Verdieping 5, 1,00 m<sup>2</sup>, kurk  
Kantoor 6: Verdieping 6, 1,00 m<sup>2</sup>, plancher  
Kantoor 7: Verdieping 7, 1,00 m<sup>2</sup>, quickstep  
Kantoor 8: Verdieping 8, 1,00 m<sup>2</sup>, linoleum  
Kantoor 9: Verdieping 9, 1,00 m<sup>2</sup>, pvc  
Kantoor 10: Verdieping 10, 1,00 m<sup>2</sup>, marmer  
Opslagruimte: 87,00 m<sup>2</sup>  
Werkplaats: Ja

## Beveiliging

Toegangscontrole: Ja  
Toegangscontrole type: Slagboom  
Toegangspoort afmetingen: 2meter  
Automatische deur breedte: 2meter  
Bewaking details: 2meter  
Omheining: Ja  
Omheining type type: In ijzer  
Omheining details: Groen kleur  
Brandpreventie: Ja  
Brandpreventie type: 3

## Energie

EPC score: 222  
EPC totaal score: 333 kWh/jaar  
EPC code: Qwerty  
EPC details: In Wallonië sneeuwt het meer  
EPC klasse: 12  
EPC co2 uitstoot: 221  
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, conform  
Datum keuring: 11/05/2010  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Attest gasketel: Ja  
Zonnepanelen: Fotovoltaïsche

Terras: 12,50 m<sup>2</sup>  
Tweede terras: 122,12 m<sup>2</sup>  
Dakterras: Ja  
Wasplaats: 33,00 m<sup>2</sup>  
Kelder: 13,00 m<sup>2</sup>  
Wijnkelder: Ja  
Geventileerde ruimte: Ja  
Zolder: 12,00 m<sup>2</sup>

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Elektriciteit details: Zal geen deugd doen, 380 V  
Telefoonbekabeling: Ja  
Telefooncentrale: Ja (Om veel te kunnen bellen)  
Kabelgoten: Ja (in de grond)  
Belichting: Ja (kunstlicht)  
Belichtingdomes: Ja rond  
Vals plafond: Ja 1234m  
Ventilatie: Ja met verse lucht van de bergen  
Waterzuiveringsinstallatie: Ja  
Waterzuiveringsinstallatie details: Is goe gedaan  
Sterfput: Ja  
Verhoogde vloer: Ja  
Kabeltelevisie: Ja

## Stedenbouw

Stedenbouwkundige info: Ja  
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  
Vonnissen: Ja, text vonnissen  
Kadaster sectie: Secie 1  
Kadaster nummer: 123  
Plan van het kadaster: Ja  
Inplantingsplan: Ja  
Bodemattest: Ja  
Milieuvergunning: Ja  
Eco label: Ja (Groen is goed)  
Erfgoed Beschermd: Ja  
Erfgoed geïnventariseerd: Ja  
Erfgoed detail: Test erfgoed  
Servitude: Ja

Regenwaterput: 1.200 L  
Olietank: 2.109 L  
Olietankattest: Ja  
Datum keuring olietankattest: 01/01/2009  
Diesel pomp: Ja

## **Kaden**

Kade: Laad- en loskade, verstelbare kade,  
overdekte laad- en loskade  
Poorten (laadkaden) afmetingen: 2x3  
Poorten details (laadkaden): Schoon in het roos  
Luifel: Ja  
Luifel lengte: 2  
Luifel details: Is groen

## **Parking**

Garage: 2  
Carport: 1234567890  
Parkings buiten: 2  
Parking vrachtwagens: 1  
Fietsenberging: 1