



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

## Te huur - Huis

Waterstraat , 6541 AH Nijmegen

€ 1.260

Ref. 2187483



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 2  
Garages: 2  
Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 450m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 2300m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 24m<sup>2</sup>  
Buurt: villa wijk

EPC: 234kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: trippele beglazing  
Type verwarming: gas cv

## Omschrijving

Dit huis is prachtig gerenoveerd met Italiaanse marmer. De badkamers zijn afgewerkt in graniet en goud, 16 WC's beschikbaar in de woning. Ik weet ni mer wat schrijven

---

### Financieel

Prijs: € 1.260,00/maand  
Beschikbaarheid: Bij oplevering  
Beschikbaarheid datum: 30 Juli 2014  
Kadastraal inkomen: € 3.456,00  
Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.345,00  
Gemeenschappelijke kosten: € 254,00/maand  
Onroerende voorheffing: € 11.111,00

### Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 450,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 2000  
Renovatiejaar: 2014  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 3  
Oppervlakte hoofdgebouw: 215 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 13,00 m  
Orangerie: 22,00 m<sup>2</sup>  
Oriëntatie achtergevel: Zuid

### Comfort

Huisdieren toegelaten: Ja  
Handicapvriendelijk: Ja  
Alarm: Ja  
Parlofoon: Ja  
Videofoon: Ja  
Lift: Ja  
Rolluiken: Ja  
Gepantserde deur: Ja  
Open haard: Ja  
Air conditioning: Ja  
Zwembad: 5mx6m  
Poolhouse: Ja  
Tennis: 2 velden in gravel

### Beveiliging

### Ligging

Buurt: Villa wijk  
School nabij: 124m  
Winkels nabij: 123m  
Openbaar vervoer nabij: 125m  
Sportcentrum nabij: 99m

### Terrein

Grondoppervlakte: 2.300,00 m<sup>2</sup>  
Terreindiepte: 100,00 m  
Breedte aan straatkant: 23,00 m  
Tuin: Ja (1.800,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Zuid  
Oriëntatie terras 2: Zuidoosten

### Indeling

Woonkamer: 30,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 40,00 m<sup>2</sup> 5mx8m  
Keuken: 20,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd  
Keuken detail: , Mooi afgewerkt met marmer en kamelenhuid  
Berging: Ja  
Bureau: 11,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 21,00 m<sup>2</sup>, parket  
Slaapkamer 2: 22,00 m<sup>2</sup>, tegels  
Slaapkamer 3: 23,00 m<sup>2</sup>, vasttapijt  
Slaapkamer 4: 24,00 m<sup>2</sup>, laminaat  
Badkamer 1: 12,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Badkamer 2 : 13,00 m<sup>2</sup> luxe  
Toiletten: 3  
Terras: 23,00 m<sup>2</sup>  
Tweede terras: 24,00 m<sup>2</sup>  
Dakterras: Ja  
Zolder: 45,00 m<sup>2</sup>

### Technieken

Toegangscontrole: Ja  
Toegangscontrole type: Slagboom  
Brandpreventie: Ja  
Brandpreventie type: Tralalalalalalalala

Elektriciteit: Ja  
Elektriciteit details: 220 V  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## Energie

EPC score: 234  
EPC code: 11111112222223-3333-TGRDZ  
EPC co2 uitstoot: 1000  
E-peil: 23  
K-peil: 23  
Isolatie: Ja  
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking  
Type beglazing: Trippele beglazing  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 01/01/2009  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Attest gasketel: Ja  
Zonnepanelen: Fotovoltaïsche  
Regenwaterput: 2.345 L  
Olietank: 1.000 L  
Datum keuring olietankattest: 01/01/2134

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied  
O-peil: Effectief overstromingsgevoelig gebied -  
Afgbakend overstromingsgebied  
Kadaster sectie: Azerty van de bob  
Kadaster nummer: 123  
Plan van het kadaster: Ja  
Inplantingsplan: Ja  
Bodemattest: Ja  
Milieuvergunning: Ja

## Parking

Garage: 2  
Carport: 2