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

# Te koop - Buitengewoon huis

**Op aanvraag**

**Juul Filliaertweg 77, 8620 Nieuwpoort**

**Ref.**









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

Bew. opp.: 450m²
Grond opp.: 1340m²
Terras opp.: 67m²

EPC: 123kwh/m²/j
Type beglazing: dubbele beglazing, dubbele beglazing
Type verwarming: gas cv

## Omschrijving

Ruime villa met **5 slaapkamers** en grote zonnige tuin van 2012m² 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/m².

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 m²
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 m²
Tuin: Ja (1.100,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten
Oriëntatie terras 2: Zuid

## Indeling

Woonkamer: 30,00 m²
Eetkamer: 34,00 m²
Keuken: 20,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Bureau: 18,00 m²
Slaapkamer 1: 20,00 m²
Slaapkamer 2: 21,00 m²
Slaapkamer 3: 22,00 m²
Slaapkamer 4: 23,00 m²
Slaapkamer 5: 24,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Badkamer 2 : Alle comfort
Badkamer 3 : Douche
Terras: 67,00 m²

## 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