



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

## Te koop - Gebouw voor gemengd gebruik

€ 1.234.567

Avenue du Bois Claude 5, 1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve

Ref. Ref.2022.10.23\_002



Aantal slaapkamers: 7  
Aantal badkamers: 3  
Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 765m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 2000m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 80m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

## Omschrijving

Via de composieten, moderne trap in de inkomhal toegang tot de eerste verdieping als volgt ingedeeld: Overloop op brede parket. Ruime hoofdslaapkamer op parket. Met terras (20m<sup>2</sup>) Ensuite ruime hoofd badkamer met ligbad, inloop/regendouche, wc. Aan de andere kant een zeer ruime en ingemaakte inloopdressing op parket. 2e slaapkamer op parket met ingemaakte kasten en ensuite badkamer met bad , wc en enkele lavabo. 3e slaapkamer op parket met ingemaakte kasten. 4e slaapkamer op parket met ingemaakte kasten en ensuite badkamer met dubbele lavabo, wc en inloop douche. Tevens Hammam. Apart nachttoilet. Praktische opbergzolder over de gehele woning bereikbaar via automatische vlizo-trap in kamer met ingemaakte kasten. De prachtige tuin beschikt over een mooi gerenoveerd en zeer groot zwembad (7x15). Aangenaam terras, deels overdekt, naast het zwembad en tevens verzorgde poolhouse met douche, wastafel en wc. Kortom deze karaktervolle woning werd gerenoveerd met respect voor de authentieke elementen, doch afgewerkt met de meest hoogwaardige materialen en nieuwste technieken. Dit unieke eigendom is gelegen in een van de meest gegeerde lanen in Kapellen en is een ware oase van rust en groen. Het prachtige domein is omgeven door een eeuwenoud bomen bestand en wordt getypeerd door zijn park karakter en rust. U bevindt zich op een boogscheut van het centrum van Kapellen, met alle winkels, scholen, openbaar vervoer en station in de directe nabijheid. Het station van Kapellen zorgt voor een directe verbinding met Antwerpen/Brussel (3 treinen per uur).

Voorbeeld van een veel te lange URL: <https://www.energiesparen.be/renovatieverplichting-residenti%C3%ABle-gebouwen-2023>

<https://www.energiesparen.be/renovatieverplichting-residenti%C3%ABle-gebouwen-2023>

<https://www.huiskantoor.be/huis-te-koop-in-bocholt/5513871>

<http://huiskantoor.yasmine.local/contact>

---

## Financieel

Prijs: € 1.234.567,00  
Onder BTW stelsel: Ja  
BTW constructie: € 400.399,00  
Registratierechten terrein: € 12.345,00  
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders  
Beschikbaarheid datum: 31 Oktober 2023

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 765,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Staat: Uitstekend  
Aantal verdiepingen: 4  
Oppervlakte hoofdgebouw: 1.234 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 43,21 m

## Ligging

Buurt: Rustig, landelijk

## Terrein

Grondoppervlakte: 2.000,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 12,34 m  
Tuin: Ja (500,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie tuin: Zuid  
Oriëntatie terras 2: Noordoosten

## Indeling

Keuken: Ja, VS gedeeltelijk geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 31,00 m<sup>2</sup>, PVC  
Slaapkamer 2: 32,00 m<sup>2</sup>, bamboe  
Slaapkamer 3: 33,00 m<sup>2</sup>, beton

## Comfort

Gemeubeld: Ja

Rolluiken: Ja

## Energie

EPC score: 0

EPC totaal score: 6 kWh/jaar

EPC code: 8

EPC klasse: App

EPC co2 uitstoot: 0

E-peil: 999

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Zonnepanelen: Ja

Zonnepanelen details: 12 nieuwe zonnepanelen

sinds 2024

Slaapkamer 4: 34,00 m<sup>2</sup>, chape

Slaapkamer 5: 35,00 m<sup>2</sup>, gepolieerde beton

Slaapkamer 6: 36,00 m<sup>2</sup>, gietvloer

Slaapkamer 7: 37,00 m<sup>2</sup>, hout

Slaapkamer 8: 38,00 m<sup>2</sup>, industr. tegelvloer

Slaapkamer 9: 39,00 m<sup>2</sup>, industrieel

Slaapkamer 10: 40,00 m<sup>2</sup>, kurk

Badkamer 1: 21,00 m<sup>2</sup>

Badkamer 2 : 22,00 m<sup>2</sup>

Badkamer 3 : 23,00 m<sup>2</sup>

Douchekamer: 7,70 m<sup>2</sup>

Terras: 80,00 m<sup>2</sup>

## Stedenbouw

Bouwvergunning: Nee

Milieuvergunning: Nee

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Dagvaarding: Bestuursdwang opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

07/12/2022

Asbestinventarisatetest informatie: Beschikbaar bij de eigenaar

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score:  D

Vonnissen: Nee

## Parking

Garage: Ja

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja