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-

Ref. Ref.2022.10.23_002









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

Bew. opp.: 765m²
Grond opp.: 2000m²
Terras opp.: 80m²
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 (20m²) 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

Excl. BTW: € 1.234.567,00
Incl. 6% BTW ⓘ: € 1.006.006,00
Incl. 21% BTW: € 1.021.021,00
Onder BTW stelsel: Ja
BTW constructie: € 400.399,00
Registratierechten terrein: € 12.345,00
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders
Beschikbaarheid datum: 31 Oktober 2023
Huuropbrengst: € 12.345,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 765,00 m²
Aantal gevels: 4
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 4
Oppervlakte hoofdgebouw: 1.234 m²
Gevelbreedte: 43,21 m

Ligging

Buurt: Rustig, landelijk

Terrein

Grondoppervlakte: 2.000,00 m²
Breedte aan straatkant: 12,34 m
Tuin: Ja (500,00 m²)
Oriëntatie tuin: Zuid
Oriëntatie terras 2: Noordoosten

Indeling

Keuken: Ja, VS gedeeltelijk geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 31,00 m², PVC
Slaapkamer 2: 32,00 m², bamboe
Slaapkamer 3: 33,00 m², beton
Slaapkamer 4: 34,00 m², chape
Slaapkamer 5: 35,00 m², gepolieerde beton
Slaapkamer 6: 36,00 m², gietvloer

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: Fotovoltaïsche
Zonnepanelen details: 12 nieuwe zonnepanelen sinds 2024

Slaapkamer 7: 37,00 m², hout
Slaapkamer 8: 38,00 m², industr. tegelvloer
Slaapkamer 9: 39,00 m², industrieel
Slaapkamer 10: 40,00 m², kurk
Badkamer 1: 21,00 m²
Badkamer 2 : 22,00 m²
Badkamer 3 : 23,00 m²
Douchekamer: 7,70 m²
Terras: 80,00 m²
Wasplaats: Nee

Stedenbouw

Bouwvergunning: Nee
Milieuvergunning: Nee
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Dagvaarding: Bestuursdwang opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 07/12/2022
Asbestinventarisattest 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