



Naamsesteenweg 386 0003, 3001 Heverlee

**Telefoonnummer:** +32 (0)16 89 51 89

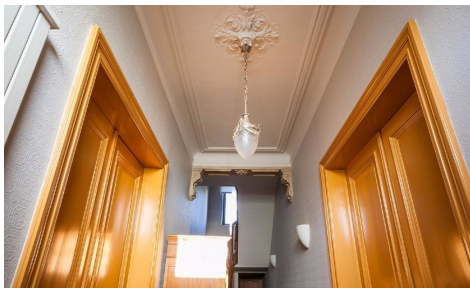
**E-mail:** cedric@fw4.be

## Te koop - Herenhuis

Smisstraat 9, 3080 Tervuren

€ 695.000

Ref. 2298057



Aantal slaapkamers: 4

Garages: 3

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 430m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1130m<sup>2</sup>

Terras opp.: 30m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 343kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: enkel glas

Type verwarming: gas cv

## Omschrijving

KLEIN BESCHRIJF - We vinden deze mooie meesterwoning in centrum Terhagen op de Nieuwstraat 128. Deze ligging biedt vele mogelijkheden naar winkels, ontspanning en bereikbaarheid met zowel auto als openbaar vervoer. De woning is een erkend dorpsgezicht met om de hoek het geboortehuis van de Vlaamse schrijver Piet Van Aken.

De goed onderhouden woning, gebouwd in het jaar 1893, werd de afgelopen jaren gerenoveerd en aangepast aan de huidige eisen van wooncomfort. Zo zijn o.a. de ramen en de CV installatie reeds vervangen en werden de nodige isolatiewerken uitgevoerd. De indeling is als volgt: -1: ruime en droge kelder en een verluchte ruimte. GV: Inkomhal met apart toilet, living met gashaard, een veranda met veel lichtinval, een waskot en een geïnstalleerde gesloten keuken. Verder een wachtzaal en een praktijkruimte met aansluitend een bureau. 1eV: Een nachthal, een geïnstalleerde badkamer en 4 slaapkamers. 2eV: Bereikbaar via een vaste trap. Hier vinden we nog een polyvalente ruimte van een kleine 90m<sup>2</sup>. Deze is reeds gedeeltelijk afgewerkt, voorzien van 4 Velux-ramen en biedt een waaier aan mogelijkheden. Bijvoorbeeld een masterbedroom met ensuite badkamer en dressing.

De woning is ideaal voor de combinatie wonen-werken maar ook als ruime gezinswoning.

---

## Financieel

Prijs: € 695.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar  
Kadastraal inkomen: € 529,00  
Geïndexeerd kad. inkomen: € 1.323,00  
Onroerende voorheffing: € 1.299,00  
Vrij beroep mogelijk: Ja

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 430,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1893  
Oppervlakte hoofdgebouw: 230 m<sup>2</sup>

## Comfort

Alarm: Ja  
Rolluiken: In wit PVC  
Air conditioning: Ja

## Energie

EPC score: 343  
EPC code: 1287634.75  
Type beglazing: Enkel glas

## Ligging

Buurt: Rustig  
Openbaar vervoer nabij: 230m  
Autosnelweg nabij: 2.000m

## Terrein

Grondoppervlakte: 1.130,00 m<sup>2</sup>

## Indeling

Woonkamer: 40,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 21,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Veranda: Ja  
Slaapkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 21,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Terras: 30,00 m<sup>2</sup>  
Wijnkelder: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met een cult., hist. en/of esthetische waarde

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Ja

As-built: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied -

Afgebakend overstromingsgebied

Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja

## **Parking**

Garage: 3