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

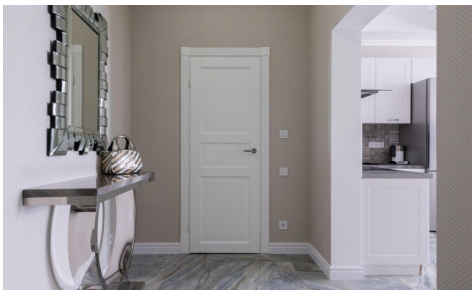
# Te koop - Huis

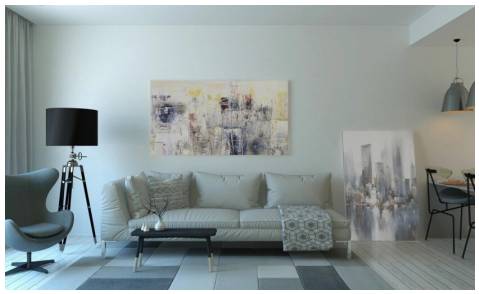
**€ 555.000**

**eenmeilaan 36 BA, 3000 Leuven**

**Ref.**









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 3
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 250m²
Grond opp.: 2000m²
Terras opp.: 24m²
Buurt: villa wijk

EPC: 305kwh/m²/j
Type beglazing: driedubbele beglazing, getinte beglazing
Type verwarming: geothermie

## Omschrijving

Mooi *huis te koop* in de eenmeilaan 36 te 3000 Leuven. **Aankoopprijs** van 550.000 Euro. Met 3 slaapkamers en 250 m² woonoppervlakte.

Ik ben de beschrijving trouwens.

(Dit zou een lange tekst van +/- 16 regels moeten zijn. Als dat niet zo is ervaar je de kleiner-dan-bug)

Het vooropgestelde E-peil zou >20 zijn.

Tekst met een link

Maar het zou ook <20 kunnen zijn.

- Dit is item 1
- Dit is item 2
- Dit is item 3
- Dit is het laatste item

Dit is item 1
Dit is item 2
Dit is item 3
Dit is het laatste item

Vraag hier uw gratis schatting:

https://huiskantoor.staging.fw4.be/gratis-schatting

https://tom.template.fw4.immo/nl/huis-te-koop-in-leuven/4604517

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

---

## Financieel

Excl. BTW: € 555.000,00
Incl. 6% BTW: € 588.300,00
Incl. 21% BTW: € 671.550,00
Waarde constructie: € 330.000,00
BTW constructie: € 66,00
Waarde terrein: € 225.000,00
Terrein waarde: € 225.000,00
Registratierechten terrein: € 11.000,00
Registratierechten: € 55.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte

## Ligging

Buurt: Villa wijk, rustig

## Terrein

Grondoppervlakte: 2.000,00 m²
Tuin: Ja (800,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuid
Paardenstallen: 6,00
Zadelkamer: 18,00 m²
Binnenpiste: 180,00 m²
Buitenpiste: 410,00 m²

Syndic kosten: € 2.110,00
per jaar
Kadastraal inkomen: € 1.234,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 4.321,00
Min. verhuurprijs: € 1.234,00
Huuropbrengst: € 9.876,00
Gemeenschappelijke kosten: € 555,00/maand
666
Garage - prijs/eenheid: € 123,00
Parking binnen - prijs/eenheid: € 25.000,00
Parking buiten - prijs/eenheid: € 15.000,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 250,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1982
Staat: Nieuw
Type dak: Puntdak

## Comfort

Lift: Ja
Rolluiken: Rolluiken
Open haard: Ja
Zwembad: Nee
Poolhouse: Ja
Sauna: Ja
Domotica: Ja (Crestron Domotica systeem)

## Energie

EPC score: 305
EPC totaal score: 5 kWh/jaar
EPC code: 123456789
EPC klasse: F
EPC co2 uitstoot: 256
E-peil: 888
Type beglazing: Driedubbele beglazing, getinte beglazing
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 05/01/1993
Type verwarming: Geothermie
Verwarming: Collectief
Merk verwarming: Viessman
Zonnepanelen: Fotovoltaïsche
Zonnepanelen details: 6 op het dak 2 op het tuinhuis
Olietank: Ja
Olietankattest: Ja
Datum keuring olietankattest: 02/01/1994

## Indeling

Hal: 19,00 m²
Woonkamer: 60,00 m²
Keuken: 45,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 30,00 m²
Slaapkamer 2: 45,00 m²
Slaapkamer 3: 60,00 m²
Slaapkamer 4: 75,00 m²
Dressings: 2
Dressing: 80,00 m²
Badkamer 1: 20,00 m²
Badkamer details: Met douchecabine en 1 lavabo in meubel (2022)
Badkamer 2 : 22,00 m² douche
Badkamer 2 details: Met douchecabine en 1 lavabo in meubel
Badkamer 3 : Douche
Douchekamer: 7,70 m²
Terras: 24,00 m²
Dakterras: Ja
Balkon: Ja
Wasplaats: Nee
Kelder: 120,00 m², Volledig afgewerkt
Wijnkelder: Ja
Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja
Elektriciteit details: Electrabel
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Kabeltelevisie details: Telenet
Riolering: Ja
Gas: Ja
Gas details: Gazprom
Water: Ja
Water details: De watermaatschappij

## Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja, in behandeling
Milieuvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - Bijkomende details Dagvaarding - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Ja
As-built attest verkregen: Ja
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 03/01/1993
Asbestinventarisattest informatie: Test van Asbestattest vrij veld (verplicht voor alle panden gebouwd vóór 2001) veld
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied - afgebakende oeverzone
G-score: D
P-score: D
Vonnissen: Ja
Onvergunde Constructies?!
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Ja

## Parking

Garage: Ja
Garage oppervlakte: 17,00 m²
Parkings binnen: Ja