



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

## Te koop - Industrieel gebouw

Chemin de la givronde 7, 5030 Gemblours

€ 1.789.000

Ref. 2417815



Aantal slaapkamers: 10  
Garages: 2  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 230m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 800m<sup>2</sup>  
Buurt: residentiële wijk

EPC: 222kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## Omschrijving

*Subliem gerenoveerde* en 100% instap-klare herenwoning op top locatie nabij de prachtige Koninklijkelaan en bovendien zeer vlot bereikbaar vanuit het centrum van Antwerpen.

**Indeling:** Prachtige inkomhal op originele mozaïek vloer, separaat toilet, bureau, ruime leefruimte met gashaard, open en volledig uitgeruste keuken met aansluiting op de mooi aangelegde tuin.

Op de **eerste verdieping** treffen we de mastersuite voorzien van royale dressing, separaat toilet, en luxueuze badkamer. Verder beschikt de woning nog over drie slaapkamers, een extra douchekamer en balkon. Om uw comfort compleet te maken is de woning voorzien van een alarm installatie, een zeer ruime en 100% droge (wijn) kelder, is de woning **100% instap klaar** en onmiddellijk beschikbaar.

---

## Financieel

Prijs/m<sup>2</sup>: € 999,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Waarde constructie: € 2.002,00  
BTW constructie: € 10,00  
Terrein waarde: € 2.000,00  
Registratierechten: € 1,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Beschikbaarheid datum: 25 November 2014  
Kadastraal inkomen: € 1.200,00  
Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.300,00  
Gemeenschappelijke kosten: € 123,00/maand  
Lasten: € 234,00/m<sup>2</sup>/jaar  
Huurgarantie: € 888,00 (23 maanden)  
text huurgarantie  
Overdracht aandelen: Nee  
Onroerende voorheffing: € 111,00  
Opbrengsteigendom: Ja  
Vrij beroep mogelijk: Ja

## Gebouw

Oppervlakte: 230,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1999  
Nieuwbouw: Ja  
Renovatiejaar: 2015  
Staat: Nieuw  
Aantal verdiepingen: 2  
Oppervlakte hoofdgebouw: 100 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 34,00 m  
Bijgebouw: Ja  
Type dak: Koepeldak

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk, rustig  
School nabij: 6m  
Winkels nabij: 4m  
Openbaar vervoer nabij: 6m  
Autosnelweg nabij: 3m  
Station nabij: 6m  
Stad nabij: 6m  
Sportcentrum nabij: 6m

## Terrein

Grondoppervlakte: 800,00 m<sup>2</sup>  
Terreindiepte: 33,00 m  
Tuin: Ja (600,00 m<sup>2</sup>)

## Indeling

Keuken: Ja, geïnstalleerd  
Atelier: 33,00 m<sup>2</sup>  
Douchekamers: 2  
Toiletten: 2  
Kelder: Ja

## Technieken

Perslucht: Ja (315 V)  
Elektriciteit: Ja  
Elektriciteit details: Zal geen deugd doen, 380 V  
Telefoonbekabeling: Ja  
Telefooncentrale: Ja  
Kabelgoten: Ja  
Waterzuiveringsinstallatie: Ja

Voorgevel: Glas  
Achtergevel: Aluminium  
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## Comfort

Gemeubeld: Ja  
Handicapvriendelijk: Ja  
Conciërge: Ja  
Alarm: Ja  
Rookdetector: Ja (Witte)  
Lift: Ja  
Rolluiken: Ja  
Air conditioning: Ja

## Specifieke ruimtes

Toiletten M/V: Ja  
Werkplaats: Ja

## Beveiliging

Toegangscontrole: Ja

## Energie

EPC score: 222  
EPC totaal score: 333 kWh/jaar  
EPC code: Qwerty  
EPC klasse: 12  
EPC co2 uitstoot: 221  
E-peil: 11  
K-peil: 11  
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 11/05/2010  
Type verwarming: Gas cv  
Attest gasketel: Ja  
Zonnepanelen: Fotovoltaïsche  
Olietank: 2.109 L  
Datum keuring olietankattest: 01/01/2009

## Kaden

Kade: Laad- en loskade

Waterzuiveringsinstallatie details: Is goe gedaan  
Septische put: Ja  
Draagkracht vloer: 222,00 T/m<sup>2</sup>  
Riolering: Nee  
Gas: Ja

## Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee  
Voorkooprecht: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
As-built: Ja  
As-built attest verkregen: Ja  
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied - afgebakende oeverzone  
Vonnissen: Ja  
Kadaster sectie: Secie 1  
Kadaster nummer: 123  
Bodemattest: Ja  
Eco label: Ja  
Servitude: Ja

## Parking

Garage: 2  
Parkings buiten: 2