



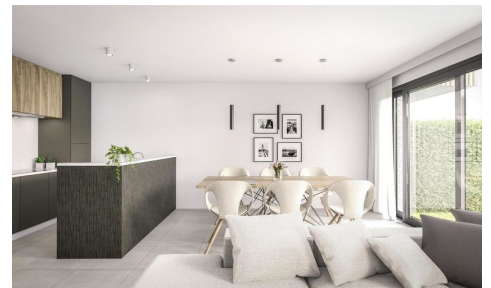
Naamsesteenweg 232 , 3001 Heverlee
Telefoonnummer: +32 (0)16 89 51 89
E-mail: tom@fw4.be

Te koop - Vakantiewoning

Kruispuntstraat 35, 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe

€ 321.500

Ref. V 01.01



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 4
Garages: 2
Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 450m²
Grond opp.: 2300m²
Terras opp.: 24m²
Buurt: villa wijk

EPC: 123kwh/m²/j
Type beglazing: driedubbele beglazing
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Beschrijving uit WHISE:

Uitzonderlijk en kwalitatief wonen in Brussel, vlakbij water en groen. Genieten van ruime terrassen en adembenemende panorama's, met de historische site Tour & Taxis op een boogscheut. Elke dag het beste van jezelf en van de stad beleven.

Green Living Brussels is het enige project aan de overkant van het water dat onlosmakelijk verbonden is met Tour & Taxis via de gloednieuwe Picardbrug. Die steek je binnenkort gewoon over te voet, met de fiets of met de bus.

Green Living Brussels brengt mensen samen. Iedereen vindt hier zijn ideale stek: van professionals, creatievelingen en innovators tot singles, gezinnen en actieve senioren.

Het openbaar vervoer ligt aan je voeten, waardoor Green Living Brussels ook een ideale plek is als pied-à-terre in Brussel of voor pendelaars.

Het project bestaat uit **hoogkwalitatieve** appartementen.

Prachtige gevel in natuursteen met aluminium raamkozijnen. Fantastische interieur afwerkingen zoals Belgische MAPE keukens met kwaliteitsvolle toestellen waaronder Miele. Sanitair van ondermeer Villeroy & Boch met moderne Grohe-kranen.

Deze prachtige appartementen worden volledig afgewerkt met hoogwaardige materialen waarbij u zelf kan kiezen volgens lastenboek. Het energiezuinig project voldoet aan de recentste EPB-voorschriften.

Enkele sterke pluspunten van het project:

- Veel lichtinval in alle appartementen;
- Dubbel superisolerend helder glas met k-waarde van 1,1;
- Zeer lage BEN waarde van <E10!
- Inkom van de parkeergarage is voorzien van automatische sectionaalpoort;
- Gemeenschappelijke fietsenberging bovengronds.

Verkoop onder Wet Breyne.

Grondaandeel onder registratie, constructie onder BTW.

Ondergrondse autostaanplaats beschikbaar mits meerprijs van €16.000,-.

Bovengrondse autostaanplaats beschikbaar mits meerprijs van €7.500,-.

Ondergrondse kelderberging beschikbaar mits meerprijs van €5.000,-.

Laatste toevoeging 22/08/2024.

Financieel

Prijs: € 321.500,00

Onder BTW stelsel: Ja

Ligging

Buurt: Villa wijk

School nabij: 124m

Beschikbaarheid: Bij oplevering
Beschikbaarheid datum: 30 Juli 2014
Kadastraal inkomen: € 3.456,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.345,00
Gemeenschappelijke kosten: € 254,00/maand
Onroerende voorheffing: € 11.111,00
Opbrengsteigendom: Ja
Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 450,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2013
Nieuwbouw: Ja
Renovatiejaar: 2014
Staat: Nieuw
Verdiep: 1
Aantal verdiepingen: 3
Oppervlakte hoofdgebouw: 215 m²
Gevelbreedte: 13,00 m
Orangerie: 22,00 m²
Oriëntatie achtergevel: Zuid

Comfort

Gemeubeld: Ja
Handicapvriendelijk: Ja
Alarm: Ja
Parlofoon: Ja
Videofoon: Ja
Lift: Ja
Rolluiken: Ja
Gepantserde deur: Ja
Open haard: Ja
Air conditioning: Ja
Zwembad: 5mx6m
Poolhouse: Ja
Sauna: Ja
Tennis: 2 velden in gravel
Fitnessruimte: 12,00 m²

Beveiliging

Toegangscontrole: Ja
Toegangscontrole type: Slagboom
Omheining: Ja
Omheining type type: Stevige draad
Brandpreventie: Ja
Brandpreventie type: Tralalalalalalalala

Winkels nabij: 123m
Openbaar vervoer nabij: 125m
Sportcentrum nabij: 99m

Terrein

Grondoppervlakte: 2.300,00 m²
Terreindiepte: 235,00 m
Breedte aan straatkant: 234,00 m
Tuin: Ja (1.800,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuid
Oriëntatie terras 2: Zuidoosten

Indeling

Hal: 5,00 m²
Woonkamer: 30,00 m² 6mx5m
Eetkamer: 40,00 m² 5mx8m
Keuken: 20,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Keuken detail: , Mooi afgewerkt met marmer en kamelenhuid
Bijkeuken: 5,00 m²
Berging: Ja
Bureau: 11,00 m²
Veranda: Ja
Nachthal: 9,00 m²
Slaapkamer 1: 21,00 m², parket
Slaapkamer 2: 22,00 m², tegels
Slaapkamer 3: 23,00 m², vasttapijt
Slaapkamer 4: 24,00 m², laminaat
Slaapkamer 5: 25,00 m², kurk
Slaapkamer 6: 26,00 m², plancher
Slaapkamer 7: 27,00 m², quickstep
Slaapkamer 8: 28,00 m², linoleum
Slaapkamer 9: 29,00 m², natuursteen
Slaapkamer 10: 30,00 m², marmer
Dressings: 1
Dressing: 12,00 m²
Badkamer 1: 12,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Badkamer details: Schoon
Badkamer 2 : 13,00 m² luxe
Badkamer 2 details: Lelijk
Badkamer 3 : 14,00 m² ligbad
Badkamer 3 details: Prachtige badkamer deels in marmer
Badkamer 4 : 15,00 m² douche en ligbad
Douchekamers: 2
Toiletten: 3
Terras: 23,00 m²
Tweede terras: 24,00 m²

Energie

EPC score: 123

EPC code: 1111112222223-3333-TGRDZ

EPC klasse: C

E-peil: 23

K-peil: 23

Isolatie: Ja

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Type beglazing: Driedubbele beglazing

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 01/01/2009

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Attest gasketel: Ja

Zonnepanelen: Fotovoltaïsche

Regenwaterput: 2.345 L

Olietank: 1.000 L

Olietankattest: Ja

Datum keuring olietankattest: 01/01/2134

Dakterras: Ja

Wasplaats: 11,00 m²

Kelder: 21,00 m²

Wijnkelder: Ja

Geventileerde ruimte: Ja

Zolder: 45,00 m², 9mx5m

Technieken

Elektriciteit: Ja

Elektriciteit details: 220 V

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja

Milieuvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

As-built: Ja

As-built attest verkregen: Ja

Asbestinventarisattest: Ja

Asbestinventarisattest opmaak datum:
07/12/2022

Asbestinventarisattest informatie: Beschikbaar bij
eigenaar

O-peil: Effectief overstromingsgevoelig gebied -

Afgebakend overstromingsgebied

Kadaster sectie: Azerty van de bob

Kadaster nummer: 123

Plan van het kadaster: Ja

Inplantingsplan: Ja

Bodemattest: Ja

Parking

Garage: 2

Garage oppervlakte: 20,00 m²

Carport: 2

Parkings buiten: 5

Parkings binnen: 10