



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

## Te huur - Villa

Lange-delle 45, 1970 Wezembeek-Oppem

€ 3.500

Ref. 2533411



Aantal slaapkamers: 6  
Aantal badkamers: 2  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 540m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 2000m<sup>2</sup>

EPC: 309kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: dubbele  
beglazing  
Type verwarming: stookolie  
cv

## Omschrijving

Moderne luxe villa te Kapellenbos op een perceel van ca. 1 ha met prachtige tuin grenzend aan het natuurgebied met verwarmd zwembad. De villa omvat o.a. 5 à 6 slaapkamers, waarvan een ruime mastersuite op het gelijkvloers, 2 badkamers, bureel, sauna en dubbele inpandige garage.

---

## Financieel

Prijs: € 3.500,00/maand

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 6.130,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 540,00 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 2003

Nieuwbouw: Ja

Staat: Nieuw

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

## Comfort

Alarm: Ja

Rolluiken: Ja

Gepantserde deur: Ja

Air conditioning: Ja

Zwembad: 8mx4m

Poolhouse: Ja

Sauna: Ja

## Energie

EPC score: 309

EPC totaal score: 123 kWh/jaar

EPC code: 1396405

EPC co2 uitstoot: 1290837

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Type beglazing: Dubbele beglazing

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Olietank: 10.000 L

## Ligging

Autosnelweg nabij: 3.000m

## Terrein

Grondoppervlakte: 2.000,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## Indeling

Eetkamer: 35,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 19,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 15,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 16,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 13,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 18,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 5: 12,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 6: 20,00 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 13,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Badkamer 2 : 12,00 m<sup>2</sup> douche en ligbad

Kelder: 60,00 m<sup>2</sup>

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Bodemattest: Ja

## Parking

Garage: Ja