



Naamsesteenweg 386 0003, 3001 Heverlee

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

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

## Te koop - Villa

Dumonplein 11, 1150 Sint-Pieters-Woluwe

€ 999.999

Ref. 2302742



Aantal slaapkamers: 9

Aantal badkamers: 3

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 230m<sup>2</sup>

Grond opp.: 800m<sup>2</sup>

Terras opp.: 122m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

EPC: 124kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: dubbele  
beglazing

Type verwarming: gas cv

## Omschrijving

Once upon a time, long, long ago a king and queen ruled over a distant land. The queen was kind and lovely and all the people of the realm adored her. The only sadness in the queen's life was that she wished for a child but did not have one.

One winter day, the queen was doing needle work while gazing out her ebony window at the new fallen snow. A bird flew by the window startling the queen and she pricked her finger. A single drop of blood fell on the snow outside her window. As she looked at the blood on the snow she said to herself, "Oh, how I wish that I had a daughter that had skin as white as snow, lips as red as blood, and hair as black as ebony."

Soon after that, the kind queen got her wish when she gave birth to a baby girl who had skin white as snow, lips red as blood, and hair black as ebony. They named the baby princess Snow White, but sadly, the queen died after giving birth to Snow White.

Soon after, the king married a new woman who was beautiful, but as well proud and cruel. She had studied dark magic and owned a magic mirror, of which she would daily ask,

*Mirror, mirror on the wall, who's the fairest of them all?*

Each time this question was asked, the mirror would give the same answer, "Thou, O Queen, art the fairest of all." This pleased the queen greatly as she knew that her magical mirror could speak nothing but the truth.

One morning when the queen asked, "Mirror, mirror on the wall, who's the fairest of them all?" she was shocked when it answered:

**You, my queen, are fair; it is true.  
But Snow White is even fairer than you.**

---

## Financieel

Prijs/m<sup>2</sup>: € 11,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Waarde constructie: € 23,00  
Waarde terrein: € 22,00  
Terrein waarde: € 21,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Beschikbaarheid datum: 25 November 2014  
Prijs buitenparking/jaar: € 23,00/jaar  
Prijs buitenparking/maand: € 23,00/maand  
Kadastraal inkomen: € 1.200,00  
Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.300,00  
Gemeenschappelijke kosten: € 123,00/maand  
Lasten: € 765,00/m<sup>2</sup>/maand  
Huurgarantie: € 12.300,00 (12 maanden)  
veel geld om naar café te gaan  
Overdracht aandelen: Nee  
Onroerende voorheffing: € 3.400,00

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk, stadsrand, nabij station  
School nabij: 23m  
Winkels nabij: 23m  
Openbaar vervoer nabij: 23m  
Autosnelweg nabij: 23m  
Station nabij: 23m  
Stad nabij: 23m  
Ziekenhuis nabij: 23m  
Sportcentrum nabij: 23m  
Tennisclub nabij: 23m  
Fitnesscenter nabij: 23m  
Publiek zwembad nabij: 23m  
Shopping center nabij: 23m  
Strand nabij: 23m  
Park nabij: 23m  
Bos nabij: 23m

Vrij beroep mogelijk: Ja (100,00 m<sup>2</sup>)

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 230,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1999

Renovatiejaar: 2007

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 2

Netto oppervlakte: 444,00 m<sup>2</sup>

Bruto oppervlakte: 222,00 m<sup>2</sup>

Oppervlakte hoofdgebouw: 123 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 34,00 m

Bijgebouw: 122,00 m<sup>2</sup>

Gastenverblijf: 122,00 m<sup>2</sup>

Orangerie: 122,00 m<sup>2</sup>

Stijl: Hightech

Type dak: Fransdak

Voorgevel: Baksteen, glas

Achtergevel: Aluminium

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

Oriëntatie woonkamer: Noordoosten

Oriëntatie voorgevel: Zuid

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Binnendeuren: Hout, PVC, panelen

Huisdieren toegelaten: Nee

Conciërge: Ja

Alarm: Ja

Parlofoon: Ja

Videofoon: Ja

Rookdetector: Ja

Lift: Ja

Rolluiken: Ja

Gepantserde deur: Ja

Open haard: Ja

Air conditioning: Ja

Zwembad: Groot met bubbels

Poolhouse: Ja

BBQ: Ja

Sauna: Ja

Tennis: Groen mos op de grond

Fitnessruimte: 11,00 m<sup>2</sup>

## Specifieke ruimtes

Bar: 11,00 m<sup>2</sup>

Toiletten M/V: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 800,00 m<sup>2</sup>

Terreindiepte: 33,00 m

Breedte aan straatkant: 34,00 m

Tuin: Ja (600,00 m<sup>2</sup>)

Oriëntatie tuin: Noordoosten

Oriëntatie terras: Zuid

Oriëntatie terras 1: Noord

Oriëntatie terras 2: Oost

Oriëntatie details: Schoon bij zonsopgang

Weilanden: 122,00 m<sup>2</sup>

Paardenstallen: 122,00

Zadelkamer: 122,00 m<sup>2</sup>

Binnenpiste: 122,00 m<sup>2</sup>

Buitenpiste: 122,00 m<sup>2</sup>

Bos: 11,00 m<sup>2</sup>

Park: 12,00 m<sup>2</sup>

Vijver: Ja

Speelplaats: Ja

Golf: 69,00 holes

## Indeling

Hal: 1,00 m<sup>2</sup>

Trappenzaal: Ja

Woonkamer: 44,00 m<sup>2</sup> Jan brouwt bier

Eetkamer: 55,00 m<sup>2</sup> Bier is lekker

TV kamer: 11,00 m<sup>2</sup>

Speelkamer: 11,00 m<sup>2</sup>

Zithoek: 222,00 m<sup>2</sup>

Bibliotheek: 11,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 65,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd

Bijkeuken: 111,00 m<sup>2</sup>

Berging: Ja

Bureau: 21,00 m<sup>2</sup>

Kantoor: 22,00 m<sup>2</sup>

Veranda: Ja

Atelier: 66,00 m<sup>2</sup>

Nachthal: 22,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 11,00 m<sup>2</sup>, parket

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

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

Slaapkamer 4: 14,00 m<sup>2</sup>, laminaat

Slaapkamer 5: 15,00 m<sup>2</sup>, kurk

Slaapkamer 6: 16,00 m<sup>2</sup>, plancher

Slaapkamer 7: 17,00 m<sup>2</sup>, linoleum

Slaapkamer 8: 18,00 m<sup>2</sup>, pvc

Slaapkamer 9: 19,00 m<sup>2</sup>, marmer

Slaapkamer 10: 20,00 m<sup>2</sup>, natuursteen

Dressing: 21,00 m<sup>2</sup>

Kleedkamer: Ja  
Kantoor 1: Verdieping 2, 22,00 m<sup>2</sup>, tapijttegels  
Kantoor 2: Verdieping 2, 22,00 m<sup>2</sup>, industrieel  
Kantoor 3: Verdieping 2, 22,00 m<sup>2</sup>, beton  
Kantoor 4: Verdieping 2, 22,00 m<sup>2</sup>, vinyl  
Kantoor 5: Verdieping 2, 22,00 m<sup>2</sup>, gepolieerde beton  
Kantoor 6: Verdieping 2, 22,00 m<sup>2</sup>, gietvloer  
Kantoor 7: Verdieping 2, 22,00 m<sup>2</sup>, seaweed  
Kantoor 8: Verdieping 2, 22,00 m<sup>2</sup>, sisal  
Kantoor 9: Verdieping 2, 22,00 m<sup>2</sup>, chape  
Kantoor 10: Verdieping 2, 22,00 m<sup>2</sup>, industr. tegelvloer  
Opslagruimte: 88,10 m<sup>2</sup>  
Werkplaats: Ja

## Beveiliging

Toegangscontrole: Ja  
Toegangscontrole type: Badgesysteem  
Omheining: Ja  
Brandpreventie: Ja  
Brandpreventie type: Brandhaspels

## Energie

EPC score: 124  
EPC totaal score: 11111 kWh/jaar  
EPC code: Azerty-12343  
EPC klasse: A  
EPC co2 uitstoot: 12  
E-peil: 11  
K-peil: 11  
Isolatie: Ja  
Geïsoleerde plafonds & muren: Ja  
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking  
Type beglazing: Dubbele beglazing  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 11/05/2010  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Attest gasketel: Ja  
Zonnepanelen: Fotovoltaïsche  
Regenwaterput: 1.200 L  
Olietank: 2.109 L  
Olietankattest: Ja  
Datum keuring olietankattest: 01/01/2009

## Kaden

Badkamer 1: 11,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Badkamer 2 : 22,00 m<sup>2</sup> ligbad  
Badkamer 3 : 33,00 m<sup>2</sup> zitbad  
Badkamer 4 : 44,00 m<sup>2</sup> alle comfort  
Douchekamers: 2  
Toiletten: 2  
Terras: 12,00 m<sup>2</sup>  
Tweede terras: 122,00 m<sup>2</sup>  
Dakterras: Ja  
Balkon: Ja  
Wasplaats: 2,00 m<sup>2</sup>  
Kelder: 13,00 m<sup>2</sup>  
Wijnkelder: Nee  
Geventileerde ruimte: Nee  
Zolder: 12,00 m<sup>2</sup>

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Elektriciteit details: 380 V  
Telefoonbekabeling: Ja  
Telefooncentrale: Ja  
Kabelgoten: Ja  
Belichting: Ja (TL-lampen)  
Belichtingdomes: Ja  
Vals plafond: Ja 112m  
Waterzuiveringsinstallatie: Ja  
Verhoogde vloer: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## Stedenbouw

Stedenbouwkundige info: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Ja  
As-built: Ja  
As-built attest verkregen: Ja  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied - afgebakende oeverzone  
Vonnissen: Ja, Naar het gevang zeg ik u  
Kadaster sectie: Azerty-qwerty  
Kadaster nummer: 123  
Plan van het kadaster: Ja  
Inplantingsplan: Ja

Kade: Verstelbare kade, laad- en loskade,  
overdekte laad- en loskade  
Poorten (laadkaden) afmetingen: 34  
Poorten details (laadkaden): 43  
Luifel: Ja  
Luifel lengte: 22  
Luifel details: 33

Bodemattest: Ja  
Milieuvergunning: Ja  
Eco label: Ja  
Erfgoed Beschermd: Ja  
Erfgoed geïnventariseerd: Ja  
Erfgoed detail: Hello it's me  
Servitude: Ja

## **Parking**

Garage: 2  
Carport: 2  
Parkings buiten: 2  
Parking vrachtwagens: 2  
Fietsenberging: 2