BOND immo Leuven
Louis Melsensstraat 9 , 3000 Leuven
Telefoonnummer: 016 28 48 88
E-mail: info@bondimmo.be

TE KOOP - HUIS

€ 530.000

Sint-Jansstraat 43 BC, 3320

Ref.









Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 221m²
Grond opp.: 395m²

Type verwarming:
vloerverwarming

OMSCHRIJVING

Nieuwbouwwoning in landelijke omgeving met 4 slaapkamers en ruime zolder!

Deze stijlvolle halfopen bebouwing combineert hedendaags wooncomfort met een rustige, landelijke omgeving. De woning wordt ontworpen met aandacht voor licht, ruimte en energiezuinigheid en biedt dankzij de praktische indeling een aangename thuis voor het hele gezin.

Via de inkomhal, voorzien van een vestiaire en afzonderlijk gastentoilet, komt u in de ruime leefruimte. De grote raampartijen zorgen hier voor een overvloed aan natuurlijk licht en creëren een aangename verbinding met de tuin. De open keuken sluit mooi aan op de leefruimte en vormt samen met de eet- en zithoek het hart van de woning. Dankzij de royale oppervlakte is er bovendien voldoende plaats voor een bureau, speelhoek of andere invulling naar eigen wens. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische berging die eveneens dienst kan doen als wasruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers, waardoor er voldoende ruimte is voor een gezin, maar ook voor een thuiskantoor of hobbykamer. Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping van maar liefst 42 m². Deze extra oppervlakte biedt nog heel wat mogelijkheden en kan bijvoorbeeld worden ingericht als bijkomende slaapkamer(s), hobbyruimte, speelruimte of comfortabele thuiswerkplek.

Ook op energetisch vlak is deze woning volledig mee met de toekomst. De woning wordt voorzien van een warmtepomp met vloerverwarming, waarbij eveneens koeling mogelijk is. De zonnepanelen dragen verder bij aan een laag energieverbruik en de woning wordt voorzien van een ventilatiesysteem type D met warmterecuperatie voor een aangenaam en gezond binnenklimaat. Daarnaast wordt de aansluiting voor een laadpaal voorzien en beschikt de woning over een regenwaterput van 7.500 liter. Het beoogde E-peil bedraagt maximaal 20 kWh/m².

Een bijkomende troef is dat u de woning nog mee kunt vormgeven. Voor onder meer vloeren, binnendeuren, keuken en sanitair kunt u persoonlijke keuzes maken, zodat het eindresultaat volledig aansluit bij uw eigen stijl en woonwensen. U wordt hierin uiteraard begeleid tijdens het volledige traject.

Een energiezuinige nieuwbouwwoning met 4 slaapkamers, een ruime zolder en tal van mogelijkheden, gelegen in een aangename landelijke omgeving.

EPB wordt opgemaakt bij oplevering.

Interesse? Neem snel contact op via info@bondimmo.be of telefonisch via 016/28 48 88.

FINANCIEEL

Prijs: € 530.000,00
Onder BTW stelsel: Ja
Beschikbaarheid: Bij oplevering

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 221,00 m²
Aantal gevels: 2
Staat: Nieuw
Oppervlakte hoofdgebouw: 231 m²

COMFORT

LIGGING

School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 395,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC code: EPB startverklaring
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Vloerverwarming
Regenwaterput: Ja

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: 1,00 m²
Slaapkamer 1: 12,00 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²
Slaapkamer 3: 8,00 m²
Slaapkamer 4: 17,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
P-score: A
Vonnissen: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: Ja