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

TE KOOP - HUIS

€ 710.000

Sint-Jansstraat 43 BA, 3320

Ref.









Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 262m²
Grond opp.: 659m²

Type verwarming: warmtepomp

OMSCHRIJVING

Vrijstaande nieuwbouwwoning in landelijke stijl met 3 à 4 slaapkamers!

Deze stijlvolle vrijstaande nieuwbouwwoning combineert een landelijke uitstraling met hedendaags wooncomfort, een doordachte indeling en uitstekende energieprestaties. Dankzij de ruime leefruimtes, verschillende terrassen en flexibele indeling is dit een woning die moeiteloos meegroeit met uw gezin en woonwensen.

Via de karaktervolle dubbele houten voordeur komt u binnen in een ruime inkomhal met vestiaire, gastentoilet en trap naar de eerste verdieping. Van hieruit bereikt u de royale leefruimte met open keuken. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en brengen de verschillende buitenruimtes mooi naar binnen.

De leefruimte werd praktisch ingedeeld met een gezellige, meer afgescheiden zithoek en een ruime eethoek. Via een dubbele glazen deur heeft u vanuit de eetruimte rechtstreeks toegang tot het terras aan de zijkant van de woning. Ook vanuit de keuken is er dankzij een groot schuifraam een directe verbinding met het terras achteraan. Aansluitend op de keuken bevindt zich een ruime berging/wasruimte, die bovendien ook rechtstreeks van buitenaf bereikbaar is.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een aparte bureauruimte, die indien gewenst perfect kan worden ingericht als vierde slaapkamer. Daarnaast beschikt de verdieping over twee badkamers en een afzonderlijk toilet.

Extra ruimte vindt u op de zolderverdieping. De zolder van maar liefst 38 m², bereikbaar via een vaste trap, biedt heel wat mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan een extra slaapkamer, hobbyruimte, speelkamer of thuiswerkplek.

Ook energetisch voldoet deze nieuwbouwwoning aan de hedendaagse verwachtingen. De woning wordt uitgerust met een warmtepomp voor verwarming en koeling via vloerverwarming, zonnepanelen en een ventilatiesysteem type D met warmterecuperatie. Verder is er een regenwaterput van 7.500 liter en wordt de aansluiting voor een laadpaal voorzien. De woning behaalt een E-peil van maximaal 20, wat garant staat voor een energiezuinige en comfortabele woning.

Een mooie bijkomende troef is de mogelijkheid om de woning nog gedeeltelijk naar eigen smaak af te werken. Voor verschillende onderdelen, waaronder vloeren, keuken, sanitair en binnendeuren, kunt u persoonlijke keuzes maken. U wordt hierbij professioneel begeleid, van de eerste keuzes tot de uiteindelijke oplevering.

Een ruime en energiezuinige vrijstaande nieuwbouwwoning met 3 à 4 slaapkamers, meerdere buitenruimtes en een zolder met extra potentieel, 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: € 710.000,00
Onder BTW stelsel: Ja
Beschikbaarheid: Bij oplevering

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 262,00 m²
Aantal gevels: 4
Staat: Nieuw
Oppervlakte hoofdgebouw: 262 m²

LIGGING

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

TERREIN

Grondoppervlakte: 659,00 m²
Tuin: Ja

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

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

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: 6,50 m²
Slaapkamer 1: 18,50 m²
Slaapkamer 2: 10,00 m²
Slaapkamer 3: 10,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 2
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