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

TE KOOP - HUIS

€ 665.000

Sint-Jansstraat 43, 3320

Ref.









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

Bew. opp.: 188m²
Grond opp.: 656m²

Type verwarming: warmtepomp

OMSCHRIJVING

Moderne vrijstaande nieuwbouwwoning met 4 slaapkamers en hedendaags comfort!

Deze moderne vrijstaande nieuwbouwwoning is ontworpen met oog voor ruimte, licht en functionaliteit. Dankzij de hedendaagse architectuur, de praktische indeling en de energiezuinige technieken vormt deze woning een comfortabele en toekomstgerichte thuis voor het hele gezin.

De inkom bevindt zich aan de zijkant van de woning en geeft uit op een ruime hal met vestiaire, afzonderlijk gastentoilet en trap naar de bovenverdieping. Vanuit de inkomhal is er rechtstreeks toegang tot zowel de leefruimte als de praktische berging die aansluit op de keuken.

De leefruimte vormt het centrale hart van de woning en geniet dankzij de grote raampartijen van een aangename natuurlijke lichtinval. De ruimte is logisch ingedeeld met een gezellige zithoek, een ruime open keuken met plaats voor een eethoek en een afzonderlijke bureauruimte. Hierdoor is er voldoende plaats om comfortabel te wonen én thuis te werken. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een ruime berging/wasruimte. Deze is bovendien ook rechtstreeks bereikbaar via een handige zijdeur.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers, waardoor deze woning perfect geschikt is voor een gezin. De master bedroom beschikt bovendien over een eigen aansluitende badkamer. Daarnaast is er een tweede badkamer, een afzonderlijk toilet en een extra bergruimte.

Ook op het vlak van energiezuinigheid is deze woning volledig afgestemd op de toekomst. Er wordt gewerkt met een warmtepomp die zowel kan verwarmen als koelen via vloerverwarming, aangevuld met zonnepanelen. Er is eveneens een voorbereiding voorzien voor de installatie van een laadpaal. Het ventilatiesysteem type D met warmterecuperatie zorgt voor een aangenaam en gezond binnenklimaat. Daarnaast beschikt de woning over een regenwaterput van 7.500 liter. Het voorziene E-peil bedraagt maximaal 20 kWh/m².

Een bijkomende troef is dat u de woning nog een persoonlijke toets kunt geven. U krijgt de mogelijkheid om zelf keuzes te maken voor onder andere vloeren, binnendeuren, keuken en sanitair. Op die manier wordt de woning volledig afgestemd op uw eigen stijl en voorkeuren, met professionele begeleiding gedurende het volledige bouw- en keuzeproces.

Een moderne, energiezuinige vrijstaande woning met 4 slaapkamers, twee badkamers, een praktische bureauruimte en een doordachte indeling. Een ideale combinatie van hedendaagse architectuur, comfort en energiezuinig wonen.

EPB wordt opgemaakt bij oplevering.

Interesse? Neem snel contact op via info@bondimmo.be of telefonisch via016/28 48 88.

FINANCIEEL

Prijs: € 665.000,00
Onder BTW stelsel: Ja
Beschikbaarheid: Bij oplevering

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 188,00 m²
Staat: Nieuw
Oppervlakte hoofdgebouw: 188 m²

COMFORT

LIGGING

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

TERREIN

Grondoppervlakte: 656,00 m²
Tuin: Ja

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

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

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: 9,50 m²
Slaapkamer 1: 16,00 m²
Slaapkamer 2: 10,50 m²
Slaapkamer 3: 10,00 m²
Slaapkamer 4: 13,50 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 2
Toiletten: 2

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
Parkings binnen: Nee