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

TE KOOP - HUIS

€ 540.000

Sint-Jansstraat 43 BB, 3320

Ref.









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 231m²
Grond opp.: 395m²

Type verwarming: warmtepomp

OMSCHRIJVING

Landelijke halfopen nieuwbouwwoning met 3 slaapkamers en ruime zolder!

Deze charmante halfopen nieuwbouwwoning combineert een landelijke uitstraling met hedendaags comfort en energiezuinige technieken. Dankzij de aangename lichtinval, de praktische indeling en de ruime zolderverdieping biedt deze woning heel wat mogelijkheden voor gezinnen die op zoek zijn naar een comfortabele en toekomstgerichte thuis.

Via de stijlvolle zwarte aluminium voordeur komt u binnen in de inkomhal, voorzien van een vestiaire, afzonderlijk gastentoilet en trap naar de eerste verdieping. De gelijkvloerse verdieping bestaat uit een ruime en aangename leefruimte met open keuken. Dankzij de grote raampartijen valt er volop natuurlijk licht binnen en ontstaat er een mooie verbinding met de tuin.

De leefruimte biedt voldoende plaats voor een gezellige zithoek en eethoek, maar kan daarnaast ook perfect worden aangevuld met een bureau- of speelhoek. Vanuit de keuken is er via de achterdeur rechtstreeks toegang tot de tuin. Ook vanuit de eetruimte brengt een groot schuifraam u rechtstreeks naar buiten, waardoor binnen- en buitenleven mooi in elkaar overvloeien. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische berging die eveneens dienst kan doen als wasruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, waardoor er voldoende ruimte is voor het hele gezin. Via een vaste trap bereikt u vervolgens de ruime zolderverdieping van maar liefst 46 m². Deze extra verdieping biedt heel wat mogelijkheden en kan naar wens worden ingericht als bijkomende slaapkamers, hobbyruimte, speelkamer, bureau of polyvalente ruimte.

De woning wordt voorzien van kwalitatieve en duurzame technieken met het oog op een laag energieverbruik en hoog wooncomfort. Een warmtepomp zorgt zowel voor verwarming als koeling via vloerverwarming, aangevuld met zonnepanelen. Er wordt eveneens een voorziening voor een laadpaal getroffen. Dankzij het ventilatiesysteem type D met warmterecuperatie geniet u van een aangenaam en gezond binnenklimaat. Verder beschikt de woning over een regenwaterput van 7.500 liter. Het voorziene E-peil bedraagt maximaal 20 kWh/m².

Ook de afwerking kunt u gedeeltelijk zelf bepalen. Dankzij de vrije keuze in onder meer vloeren, binnendeuren, keuken en sanitair krijgt u de mogelijkheid om de woning volledig naar uw eigen smaak en stijl in te richten. Tijdens dit traject wordt u professioneel begeleid, zodat u stap voor stap naar uw ideale woning kunt toewerken.

Een energiezuinige halfopen nieuwbouwwoning met 3 slaapkamers, een ruime zolder van 46 m², een mooie tuinverbinding en een landelijke uitstraling. Een woning met ruimte om vandaag comfortabel te wonen én morgen verder te groeien.

EPB wordt opgemaakt bij oplevering.

Interesse? Vraag snel je bezoek aan via info@bondimmo.be of telefonisch via 016/28 48 88.

FINANCIEEL

Prijs: € 540.000,00
Onder BTW stelsel: Ja
Beschikbaarheid: Bij oplevering

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 231,00 m²
Aantal gevels: 2
Staat: Nieuwbouw project
Oppervlakte hoofdgebouw: 231 m²

LIGGING

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

TERREIN

Grondoppervlakte: 395,00 m²
Tuin: Ja

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

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

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
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

Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Nee