

**TE KOOP - VILLA**

**Torenstraat 74 B2, 3384 Attenrode**

**€ 437.404**

**Ref. 7522669**



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 136m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 436m<sup>2</sup>

Type verwarming:  
warmtepomp

## OMSCHRIJVING

NIEUWBOUW OPENDEUR ZONDAG 26 APRIL VAN 10 UUR TOT 13 UUR.

**Bent u op zoek naar een volledig afgewerkte nieuwbouw driegevelwoning voor minder dan €523.500, all-in?**

Breng dan zeker een bezoek aan **Woonproject Ato**. Dit project omvat vier moderne halfopen woningen, gelegen in een rustige straat op slechts 10 km van het centrum van Tienen en 20 km van Leuven.

**Woning 2** valt op door haar strakke architectuur en moderne gevelontwerp. De glazen voordeur sluit mooi aan bij het kamerhoge raam van de slaapkamer op de eerste verdieping, wat zorgt voor een stijlvolle en harmonieuze uitstraling.

De leefruimte bestaat uit een open geheel van zithoek, eetplaats en keuken. Dankzij de vele kamerhoge ramen genieten deze ruimtes van een overvloed aan natuurlijk licht. Het grote schuifraam in de eethoek biedt directe toegang tot de tuin.

In tegenstelling tot woningen 1 en 4 beschikt deze woning niet over een inpandige garage, maar over een praktische carport. Dit zorgt voor extra leefruimte en een handige berging aansluitend aan de keuken. In de inkomhal bevinden zich het gastentoilet, een vestiaire en de trap naar de eerste verdieping.

Op de verdieping vindt u drie volwaardige slaapkamers, een badkamer en een apart toilet.

Deze woning is ontworpen met aandacht voor energiezuinigheid (E-peil 20). Ze is uitgerust met hoogwaardige vloer- en spouwmuurisolatie. Verwarmen en koelen gebeurt via een warmtepomp, aangevuld met zonnepanelen. Het ventilatiesysteem type D met warmterecuperatie garandeert een optimaal binnenklimaat. Daarnaast beschikt elke woning over een regenwaterput van 7.500 liter.

Met een verkoopprijs van €437.404 (excl. kosten) bedraagt de totale prijs **€518.458,84 all-in**, inclusief 21% btw op de constructie en 12% registratierechten op de bouwgrond.

Interesse? Voor een vrijblijvend bezoek kan u mailen naar [info@bondimmo.be](mailto:info@bondimmo.be) of ons contacteren op 016 62 01 05.

## FINANCIEEL

Prijs: € 437.404,00

Onder BTW stelsel: Ja

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 136,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2026

Staat: Nieuw

## COMFORT

Lift: Nee

Air conditioning: Ja

## LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Strand nabij: Nee

## TERREIN

Grondoppervlakte: 436,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: West

## INDELING

Keuken: Ja

Douchekamers: 1

## **ENERGIE**

EPC totaal score: 0 kWh/jaar

EPC klasse: A

EPC co2 uitstoot: 0

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Warmtepomp

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel  
of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

## **PARKING**

Carport: Ja

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: Nee