

TE KOOP - VILLA

Torenstraat 74 B4, 3384 Attenrode

€ 412.404

Ref. 7660143



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

Bew. opp.: 136m²
Grond opp.: 411m²

Type verwarming:
warmtepomp

OMSCHRIJVING

TIJDELIJKE ZOMERDEAL VAN +/- €20.000 KORTING !

Laatste 2 woningen beschikbaar !

Bent u op zoek naar een volledig afgewerkte nieuwbouw driegevelwoning voor minder dan **€491.310, 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 4 verwelkomt u via een glazen voordeur in de zijgevel, die uitgaat op een lichtrijke inkomhal. De poort van de inpandige garage is stijlvol geïntegreerd in de met aluminium beklede voorgevel, wat zorgt voor een strakke en moderne uitstraling.

In de inkomhal bevinden zich het gastentoilet, een vestiaire en de toegang tot de leefruimte. De zithoek, eetplaats en keuken vormen één open geheel, wat bijdraagt aan een aangenaam gevoel van ruimte. Het grote schuifraam aan de achterzijde zorgt voor een overvloed aan natuurlijk licht en biedt directe toegang tot de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers met kamerhoge ramen. Daarnaast is er een badkamer met ruimte voor zowel een douche als een ligbad, evenals een apart toilet.

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

Met een verkoopprijs van €412.404 (excl. kosten) bedraagt de totale prijs €491.310 all-in, inclusief 21% btw op de constructie en 12% registratierechten op de bouwgrond en nutsvoorzieningen.

Interesse? Voor een vrijblijvend bezoek kan u mailen naar **info@bondimmo.be** of ons contacteren op **016 28 48 88**.

FINANCIEEL

Prijs: € 412.404,00
Onder BTW stelsel: Ja
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Opbrengsteigendom: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 136,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2026
Staat: Nieuw

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee

LIGGING

School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Strand nabij: Nee

TERREIN

Grondoppervlakte: 411,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Keuken: Ja
Badkamer type: Douche en ligbad

ENERGIE

EPC totaal score: 0 kWh/jaar

EPC klasse: A

EPC co2 uitstoot: 1

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Warmtepomp

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: 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

Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1