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

# TE KOOP - VILLA

**€ 412.404**

**Torenstraat 74 B1, 3380 Glabbeek**

**Ref.**









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

Bew. opp.: 136m²
Grond opp.: 407m²

EPC: 13kwh/m²/j
Type verwarming: warmtepomp

## OMSCHRIJVING

TIJDELIJKE KORTING VAN +/- €20.000!

**Laatste woning beschikbaar !**

Bent u op zoek naar een volledig afgewerkte nieuwbouw driegevelwoning voor minder dan €491.310 all-in?

Dan moet u zeker een bezoekje brengen aan het "Woonproject Ato". Het omvat 4 moderne halfopen woningen (reeds 3 verkocht) gelegen in een rustige straat op 10 km van het centrum van Tienen en 20 km van het centrum van Leuven.

Woning 1 kenmerkt zich door de strakke voorgevel op de benedenverdieping. De poort van de inpandige garage is stijlvol ingewerkt in de met aluminium beklede gevel. De glazen voordeur bevindt zich aan de zijkant van de woning. In de inkomhal vind je het gastentoilet, een vestiaire en de toegang tot de zithoek. De zithoek, de eethoek en de keuken zijn open en met elkaar verbonden. Dit geeft een gevoel van ruimtelijkheid. Het grote schuifraam in de achtergevel zorgt voor een rijke lichtinval en biedt toegang tot de tuin. Op de eerste verdieping zijn er drie slaapkamers, voorzien van kamerhoge ramen. Verder is er de badkamer, met douche en ligbad, dubbele lavabo in meubel en een apart toilet.

De basis van een energiezuinige woning (E-peil 7) is een goede isolatie. De woningen zijn bijgevolg voorzien van degelijke vloer- en spouwmuurisolatie. Verwarmen én koelen gebeurt met een warmtepomp. De woningen zijn daarenboven uitgerust met zonnepanelen. De ventilatie van de verschillende ruimtes gebeurt via een ventilatiesysteem type D, met warmterecuperatie, om een optimaal binnenklimaat te kunnen verzekeren. Elke woning heeft een regenwaterput met een inhoud van 7.500 liter. Tuin, terras en oprit werden reeds aangelegd.

Met een verkoopprijs van 412.404 Euro (excl. kosten) komt deze woning op 491.310 Euro inclusief 21% BTW op de constructie, 12% registratie op de bouwgrond en de nutsvoorzieningen.

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

---

## FINANCIEEL

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

## GEBOUW

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

## ENERGIE

EPC score: 13
EPC klasse: A
EPC co2 uitstoot: 1
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Warmtepomp

## LIGGING

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

## TERREIN

Grondoppervlakte: 407,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: West

## INDELING

Keuken: Ja
Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja

Verwarming: Individueel
Regenwaterput: 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
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 1
Parkings binnen: 1