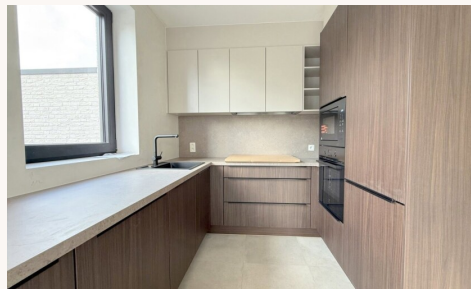


**TE KOOP - VILLA**

**Torenstraat 74 B1, 3384 Attenrode**

**€ 432.404**

**Ref. 7658706**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

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

Grond opp.: 407m<sup>2</sup>

Type verwarming:

warmtepomp

# OMSCHRIJVING

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

**Zoekt u een nieuwbouw driegevelwoning, volledig afgewerkt, voor minder dan 517.500 Euro alles betaald?**

Dan moet u zeker een bezoekje brengen aan het "**Woonproject Ato**". Het omvat 4 moderne halfopen woningen (reeds 1 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 20) 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 en oprit werden reeds aangelegd.

Met een verkoopprijs van 432.404 Euro (excl. kosten) komt deze woning op 512.408 Euro inclusief 21% BTW op de constructie en 12% registratie op de bouwgrond. Interesse? Voor een vrijblijvend bezoek ter plaatse kan u een mail sturen naar [info@bondimmo.be](mailto:info@bondimmo.be) of ons contacteren op 016 62 01 05.

## FINANCIIEEL

Prijs: € 432.404,00

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

## ENERGIE

EPC totaal score: 0 kWh/jaar

EPC klasse: A

EPC co2 uitstoot: 0

## LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Nee

Strand nabij: Nee

## TERREIN

Grondoppervlakte: 407,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: West

## INDELING

Keuken: Ja

Badkamer type: Douche en ligbad

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Warmtepomp  
Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: Ja

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja  
Riolering: Ja  
Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Nee  
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel  
of bestuurlijke maatregel opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings buiten: 1  
Parkings binnen: 1