

**TE KOOP - VILLA**

**Torenstraat 74 B4, 3384 Attenrode**

**€ 432.404**

**Ref. 7659546**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

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

Grond opp.: 411m<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 €517.500, 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 4 verwelkomt u via een glazen voordeur in de zijgevel, die uitgeeft 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 €432.404 (excl. kosten) bedraagt de totale prijs €512.408,84 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: € 432.404,00

Onder BTW stelsel: Ja

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Opbrengsteigendom: Ja

## GEBOUW

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

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 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: West

## INDELING

Keuken: Ja

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

## **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

## **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**

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1