



Perceelopp. 1011 m<sup>2</sup> | Opp. 350 m<sup>2</sup> | 2 Badkamer(s) | 4 Slaapkamer(s) |


### *Omschrijving*

Prachtige nieuwbouw van 2019 "coup de coeur villa" en afgewerkt met hoogwaardige materialen in rustige, doodlopende straat op een zuidwest gericht terrein van +/- 10 are. Het eigendom bevat: een ruime inkomhal met ingebouwde vestiaire en toilet - ruime living van +/- 125 m<sup>2</sup> met eetkamer, gas open haard, bureel en perfect uitgeruste open keuken met eiland en eethoek - wasplaats/berging - 4/5 ruime slaapkamers - bureel - 2 badkamers. Verwarmd zwembad. Verwarming op warmtepomp. Elektriciteit is conform. Unieke locatie in doodlopende straat nabij invalswegen, centrum, openbaar vervoer en scholen. E-peil: E17 (A - 26 kwh/m<sup>2</sup>/jaar).

**Algemeen**

Bewoonbare oppervlakte	350 m <sup>2</sup>
Oppervlakte grond	1011 m <sup>2</sup>
EPC	26 kWh/m <sup>2</sup> /jaar
EPC category	A
Bouwjaar	2019
Staat	Perfekte staat

**Stedenbouwkundige info**

Stedenbouwkundige vergunning	Niet van toepassing
Dagvaarding en herstellvordering	Niet van toepassing
Stedenbouwkundige bestemming	In aanvraag
Voorkooprecht	Ja
Verkavelingsvergunning	Niet van toepassing
Overstromingsgevoelig gebied	 Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score:	Class A
P-score:	Class A
G-score	Class A
P-score	Class A

**Comfort**

Slaapkamer(s)	4
Badkamer(s)	2
Verwarming	Warmtepomp
Beglazing	Dubbel
Certificaat elektriciteit	Ja, conform AREI
Oriëntatie achtergevel	Zuidwest

**Financieel**

Prijs	€ 1.375.000
Kadastraal Inkomen	€ 3.453



