

**SOPHIE
EERDEKENS**

Wittesteenstraat 38 , 3990 Peer

Telefoonnummer: 011 61 00 62

E-mail: sophie.eerdeken@steevast.be

Te koop - Huis

Sint Michielspark 7, 3970 Leopoldsburg

€ 365.000

Ref. 24-20 7 Z000



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 211m²

Grond opp.: 330m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: -22kwh/m²/j

Type verwarming:

warmtepomp

Omschrijving

Middelgroot, modern huis met...

meer info op www.steevast.de

Bent u op zoek naar een uiterst energie neutrale en liefst ook nog een perfect afgewerkte nieuwbouw woning? Aan het Sint-Michielspark 7 krijgt u de rustige ligging er zomaar bij! Welkom in Leopoldsbuurg, waar deze stijlvolle halfopen woning onlangs werd gebouwd op een zongericht perceel van 3,30 are en heeft een bewoonbare oppervlakte van maar liefst 211 m². Aan ruimte dus geen gebrek! Het ontwerp is hedendaags te noemen. Bij de realisatie werden enkel kwalitatieve bouwmaterialen weerhouden en de nieuwste technieken geïnstalleerd.

KENMERKEN

- + een warmtepomp met zonnepanelen van maar liefst 6150 kWp: EPB: A+ (-22 kWh/m²j)
- + een ventilatiesysteem type D
- + vloerverwarming
- + HR ramen
- + de elektrische installatie is conform

INDELING (zie bijgevoegd indelingsplan)

Benedenverdieping:

- + een inkomhal met gastentoilet
- + een zeer ruim bemeten leefruimte (+/- 64 m²) met veel lichtinval voorzien van een kwalitatieve vloertegel
- + een schuifraam zorgt hier voor direct contact met de omheinde tuin
- + een open en volledig uitgeruste keuken
- + een ruime berging/wasplaats
- + trap naar het bovenliggende verdieping

Eerste verdieping:

- + drie ruime slaapkamers (waarvan 1 voorzien van een dressing) voorzien van een laminaatvloer
- + een apart toilet
- + een ruime badkamer met een ligbad, inloopdouche en een dubbele wastafel
- + extra nog vrij in te richten kamer
- + technische ruimte

PRIJS

Grond: 103.000€, inclusief 12% registratierechten 115.360€

Constructie: 262.000€, inclusief 21% BTW 317.020€

Aansluitkosten voor water en electriciteit inbegrepen

Forfait notariskosten 5.000€

Totaalprijs: 437.380€

PRIJS

Inbegrepen:

- + aansluitkosten voor water en electriciteit

Niet inbegrepen:

- + 12% registratiekosten
- + 21% BTW

Hangt jouw naam binnenkort te blinken op de deurbel van deze magnifieke en uiterst energiezuinige nieuwbouw woning in Leopoldsbuurg? Aarzel zeker niet en bel mij vandaag nog voor een persoonlijke afspraak 0475/28 77 07.

Dit is geen aanbod. De hierbij verstrekte gegevens zijn steeds onder voorbehoud van materiele vergissingen

en/of wijzigingen.

Bron bewoonbare oppervlakte: energieprestatiecertificaat

Financieel

Prijs: € 365.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 211,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2023

Nieuwbouw: Ja

Staat: Nieuw

Aantal verdiepingen: 2

Type dak: Platdak

Energie

EPC score: -22

EPC code: 71034-G-

OMV_2021175364/EP18848/D441/D02/SD001

EPC klasse: Ap

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Warmtepomp

Regenwaterput: Ja

Ligging

Buurt: Residentiële wijk

Terrein

Grondoppervlakte: 330,00 m²

Tuin: Ja

Indeling

Keuken: Ja

Wasplaats: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: 71034 Leopoldsburg 1 afd/Leopoldsburg A

Kadaster nummer: 4321 Z P0000

Servitude: Nee

Parking

Parkings buiten: Ja