



Nieuwbouw koppelvilla op toplocatie op ca. 1599 m<sup>2</sup>

€ 1.110.000



4 slpk.



2 badk.



318 m<sup>2</sup>



1599 m<sup>2</sup>

## Omschrijving

Gelegen op een residentiële en vlot bereikbare locatie bevindt zich dit nieuwbouwproject, bestaande uit twee koppelvilla's.

Voor dit project is bewust gekozen voor een moderne, tijdloze architectuur, verrijkt met zachte, natuurlijke accenten die naadloos opgaan in de groene omgeving. Deze harmonieuze combinatie creëert niet alleen een esthetisch geheel, maar ook een rustgevende en aangename leefomgeving.

De moderne villa's werden ontworpen met aandacht voor comfort en functionaliteit en zijn gelegen op ruime, zuidwestelijk georiënteerde percelen, waardoor u de hele dag geniet van maximale lichtinval en zon. Dankzij de rustige ligging komt het gevoel van privacy en ontspanning hier volledig tot zijn recht.

### Hoogwaardige bouwkwiteit

De zeer ruime woningen werden traditioneel gebouwd met duurzame materialen, waaronder gevelmetselwerk in gebakken kleiprodukten en vloerplaten in volle beton. De ramen zijn uitgevoerd in hoogwaardig aluminium met Reynaers-profielen, afgewerkt met een stijlvolle en onderhoudsvriendelijke Coatex-laklaag.

### Energiezuinig en toekomstgericht wonen

---

Elke woning werd gebouwd met hoogwaardige en energie-efficiënte materialen. Dankzij doorgedreven isolatie, een warmtepomp in combinatie met vloerverwarming én vloerkoeling, evenals zonnepanelen, behalen de woningen een uitzonderlijk laag E-peil onder E10. Dit garandeert niet alleen een lage energiefactuur, maar ook optimaal wooncomfort, het hele jaar door. Bovendien betaalt de koper gedurende de eerste vijf jaar geen onroerende voorheffing.

#### Doordachte indeling

Op het gelijkvloers vindt u een uitnodigende inkomhal, een royale leefruimte met open keuken en eetgedeelte, een bureauruimte, een praktische berging, een gastentoilet en een ruime garage. De bovenverdieping telt vier volwaardige slaapkamers, twee badkamers, een extra berging en een afzonderlijk toilet.

#### Afwerking op maat en volledig instapklaar

De afwerking van elke woning gebeurt in nauw overleg met de koper. Via persoonlijke klantenbegeleiding door de projectcoördinator kiest u zelf de materialen en afwerkingen die aansluiten bij uw stijl en wensen. De woningen worden bovendien volledig afgewerkt tot en met de schilderwerken, waardoor u als koper volledig wordt ontzorgd.

De oplevering is instapklaar bij het verlijden van de notariële akte.

Een zwembad behoort tot de mogelijkheden en kan op wens van de koper worden voorzien.

#### Interesse?

Voor bijkomende informatie of het plannen van een geheel vrijblijvend bezoek, kan u steeds terecht bij ons kantoor. Wij helpen u graag verder.

Vg-Wp-Gvkr-Gmo-Gworg

## Woning kenmerken

### ALGEMENE INFO

Type	Huis
Parking(s)/garage(s)	4
Woongedeelte	318 m <sup>2</sup>
Referentie	7280399
Prijs	€ 1110000

### INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige bestemming	Woonpark
Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Verkavelingsvergunning
Overstromingsgevoelig gebied	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	A
P-score	A

### DETAILS

Bouwjaar	2025
Perceel opp.	1599 m <sup>2</sup>
Bewoonbare opp.	318 m <sup>2</sup>
Beschikbaarheid	Vanaf akte
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Tuin	Ja
Garages	Ja
Aantal garages	1
Parkings (binnen)	1
Parkings (buiten)	2
Terras	Ja
Tuin	Ja
Wasplaats	Ja
Oriëntatie achtergevel	Zuidwesten
Oriëntatie terras	Zuidwesten
EPC	In aanvraag
Unieke code	In aanvraag

