



Stijlvolle nieuwbouwwilla met zicht op blijvend groen

€ 1.095.000



5 slpk.



2 badk.



304 m²



655 m²

Omschrijving

Deze prachtige vrijstaande nieuwbouwwoning combineert hoogwaardige afwerking met een tijdloze en stijlvolle architectuur. De grote raampartijen en open structuur zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en creëren een naadloze verbinding met het terras en de tuin.

De BEN-woning met een E-peil van 6 is gelegen in een bijzonder groene en rustige omgeving, met achteraan een vrij en blijvend zicht op natuurgebied. Dit gebied maakt deel uit van de Hegte Heyde (ca. 10 ha) en sluit aan op het Molenbos (Trappisten) en de beschermde Brechtse Heide.

Indeling

Gelijkvloers

Inkomhal met gastentoilet. Lichtrijke leefruimte met grote schuiframen die directe toegang bieden tot het ruime terras. De leefruimte is ingedeeld in een gezellig salon en eetkamer, met een sterke connectie naar buiten. Een gelijkvloerse kamer aan de voorzijde kan perfect dienst doen als bureel, speelkamer of extra slaapkamer.

De open keuken vormt het hart van de woning en valt op door haar hoogte tot in de nok en grote raampartij. Ze is uitgerust

met een kookeiland, aanrecht en ontbijttoog/koffiecorner en biedt een prachtig zicht op de volledig aangelgde tuin en het achterliggende natuurgebied.

Voorzien van alle comfort: inductiekookplaat, dampkap, koelkast, diepvries, combi-oven (groot formaat) en vaatwasser.

Aansluitend bevindt zich een praktische wasplaats/berging voorzien van ingemaakte kasten en met toegang tot de inpandige garage met automatische poort, uitgietsbak en aparte dienstingang.

Eerste verdieping

Ruime hoofdslaapkamer met dressing en ensuite badkamer afgewerkt in mortex (dubbele lavabo, ligbad en inloopdouche).

Slaapkamers 2 en 3 maken gebruik van een tweede badkamer met lavabo en douche. Apart nachttoilet op de nachthal.

Tweede verdieping

Twee ruime polyvalente kamers, ideaal als extra slaapkamers, hobbyruimte of bureau, evenals een grote berging en technische ruimte.

Troeven

Grote raampartijen met maximale lichtinval

Sterke connectie tussen binnen en buiten

Gelegen op korte afstand van AZ-Voorkempen en invalswegen

Grenzend aan natuurgebied

Volledig aangelegde tuin en oprit

Bevloering gepolierde beton of parket

Vloerverwarming met warmtepomp

Zonnepanelen

Regenwaterput (15.000 L)

Ventilatiesysteem

Elektriciteit 400V

E-peil 6 - label A - score 9 kWh/m²

Verkoop onder BTW-stelsel (21%)

Vg-Wg-Gvkr-Vv-Gdv-Gworg

Woning kenmerken

ALGEMENE INFO

Type	Huis
Parking(s)/garage(s)	4
Woongedeelte	304 m²
Referentie	7733741
Prijs	€ 1095000

INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
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	2026
Perceel opp.	655 m²
Bewoonbare opp.	304 m²
Slaapkamers	5
Badkamers	2
Keuken	1
Tuin	Ja
Garages	Ja
Aantal garages	1
Parkings (binnen)	1
Parkings (buiten)	2
Terras	Ja
Tuin	Ja
Zolder	Ja
Wasplaats	Ja
Oriëntatie achtergevel	Noordoosten
EPC	9 kWh/m²
Unieke code	11055-G-OMV_2024170237/EP16697/A001/D01/SD001

