Stationsstraat 29 , 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 23 53 83 **E-mail:** info@localsvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

€ 456.854

Bunderstraat lot 6, 1770 Liedekerke

Ref. 6512031

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 154m²

Grond opp.: 300m²

Buurt: rustig

Type beglazing: thermische onderbreking

Type verwarming: warmtepomp

OMSCHRIJVING

Ontdek deze nieuwbouwwoningen op een topligging. Ideaal gelegen in een rustige buurt en toch nabij alle voorzieningen. U geniet het beste van beide werelden: rust en bereikbaarheid. Dit met het station op slechts 900m, bushalte op wandelafstand, snelle toegang tot de E40 (3km) en diverse winkels: Colruyt op 550m, 1km van Delhaize, Dreamland & Aldi en tal van andere winkels in het centrum.

Dit project omvat 4 moderne en kwalitatieve woningen, ontworpen voor comfort. Op het gelijkvloers vindt u een inkomhal, een apart toilet, een lichtrijke woonkamer met een open keuken en een handige berging/wasplaats. De eerste verdieping heeft een nachthal, 2e toilet, extra berging, een badkamer, een ruimte voor een dressing en drie slaapkamers. Eigen parkeerplaatsen voor en naast de woning, met de optie om een carport toe te voegen. Bovendien zijn de tuinen Zuid-West georiënteerd!

De woningen zijn duurzaam en energiezuinig met een E-peil van minder dan E20 (BEN), uitgerust met 9 zonnepanelen, aluminium ramen met hoogrendementsbeglazing, een regenwaterput, warmtepomp L/W en vloerverwarming. Dit zijn slechts enkele van de vele troeven!

Personaliseer uw woning volledig naar eigen smaakt! Binnen het lastenboek heeft u de vrijheid om uw favoriete vloeren, plinten, faïence, keuken & sanitair te kiezen. Carport & tuinberging zijn optioneel. Prijs excl. Verkooprechten (grond), BTW (constructie) en aansluiting nutsvoorzieningen.

Voor meer informatie en/of bezichtiging: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

---

FINANCIEEL

Prijs: € 456.854,13
Onder BTW stelsel: Ja
Beschikbaarheid: Bij oplevering
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 154,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2024
Nieuwbouw: Ja
Staat: Nieuw
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 7,00 m
Type dak: Platdak
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja

LIGGING

Buurt: Rustig, nabij station
School nabij: 50m
Winkels nabij: 500m
Openbaar vervoer nabij: 100m
Autosnelweg nabij: 3.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 300,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 41,36 m²
Keuken: 9,40 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 13,10 m²
Slaapkamer 2: 11,40 m²
Slaapkamer 3: 13,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Type beglazing: Thermische onderbreking

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Warmtepomp

Verwarming: Individueel

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

P-score: A

Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: Ja

Parkings buiten: 3