

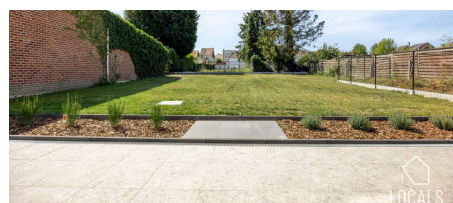
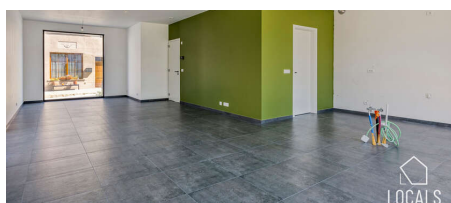
## TE KOOP - HUIS

Bosstraat 4, 9470 Denderleeuw

**Doe een bod vanaf € 492.000**

**Ref. 7083153**

Prijs incl. keuken twv. 18.000,00 EUR



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 184m<sup>2</sup>

Grond opp.: 642m<sup>2</sup>

Terras opp.: 36m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: -1kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische en akoestische onderbreking

Type verwarming:  
vloerverwarming

# OMSCHRIJVING

In een rustige, aangename buurt staat deze stijlvolle nieuwbouwwoning, **mooi afgewerkt in crepi** en gelegen op een **ruim perceel van 642m²** met een **prachtige zuidgerichte tuin**. Gelegen op slechts 500 meter van het station van Denderleeuw – openbaar vervoer – winkels en scholen geniet deze woning van een ideale ligging.

Binnenin treft u volgende indeling: **Ruime inkomhal met gastentoilet** - een **royale open leefruimte met veel lichtinval**, waar voldoende plaats is voor een open keuken en een afzonderlijke bureauimte. Vanuit de leefruimte heeft u een prachtig zicht op het **groot zonneterras** dat uitnodigt tot ontspannen of gezellig tafelen.

Op het gelijkvloers is er tevens een praktische berging te vinden die bereikbaar is via een aparte zijingang. De woning beschikt over een **vergunning voor een carport van 7m op 3m**, die nog geplaatst kan worden naar eigen wens. **Beide opritten bieden plaats voor meerdere wagens.**

Op de eerste verdieping bevinden zich **vier volwaardige slaapkamers**, een **stijlvolle badkamer met zowel een ligbad als een inloopdouche**, én een extra berging – ideaal als extra stockageruimte.

Energiezuinige en toekomstgerichte woning met tal van troeven:

- Aluminium ramen met hoogrendementsbeglazing
- Vloerverwarming op zowel het gelijkvloers als de verdieping
- Geothermische warmtepomp met passieve koeling-
- Ventilatiesysteem type D
- 10 Zonnepanelen met een totaalvermogen van 4050 Wp
- Uitzonderlijk laag E-peil van -1 --> Resultaat: 5 jaar volledige vrijstelling van onroerende voorheffing
- Regenwaterput van 10.000 liter
- Conforme elektriciteit

Een ideale keuze voor wie duurzaam én comfortabel wil wonen.

Deze energiezuinige nieuwbouwwoning is een unieke kans voor wie waarde hecht aan comfort, duurzaamheid en een uitstekende ligging. Prijs excl. verkooprechten (grond), BTW (constructie) en aansluitingskosten nutsvoorziening. De opgegeven prijs is een richtprijs en dient als uitgangspunt voor onderhandelingen. Interesse? Neem dan gerust contact op voor een bezoek via 054 23 53 83 of mail naar [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be) en ontdek zelf het potentieel van deze prachtige woning.

---

## FINANCIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 492.000,00  
Onder BTW stelsel: Ja  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 184,00 m²  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 2024  
Staat: Nieuw  
Oppervlakte hoofdgebouw: 92 m²  
Gevelbreedte: 8,00 m  
Type dak: Platdak

## LIGGING

Buurt: Centraal  
School nabij: 250m  
Winkels nabij: 800m  
Openbaar vervoer nabij: 600m  
Autosnelweg nabij: 4.500m  
Sportcentrum nabij: 2.000m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 642,00 m²  
Breedte aan straatkant: 13,00 m  
Tuin: Ja (450,00 m²)  
Oriëntatie terras 1: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

## ENERGIE

EPC score: -1 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 41001-G-

OMV\_2022162004/EP16934/A001/D01/SD01

EPC klasse: Ap

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Vloerverwarming

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

## INDELING

Woonkamer: 45,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 30,00 m<sup>2</sup>

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 15,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 13,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 12,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 12,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Terras: 36,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

## PARKING

Parkings buiten: 2