

## TE KOOP - HUIS

Doornkouter , 9500 Geraardsbergen

**€ 377.500**

**Ref. 7647208**



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 201m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 314m<sup>2</sup>  
Buurt: landelijk

Type verwarming:  
vloerverwarming

# OMSCHRIJVING

6% BTW MOGELIJK\*!!

Ontdek het charmante Project Doornkouter op de rand van Lierde en Ophassel, gelegen in de prachtige Vlaamse Ardennen. Dit project biedt moderne woningen met een E-peil van maximaal 30, wat zorgt voor energiezuinig en comfortabel wonen. De woningen zijn voorzien van zonnepanelen, een geavanceerd ventilatiesysteem D en een warmtepomp met vloerverwarming, wat bijdraagt aan een duurzame en milieuvriendelijke leefomgeving. Kies uit een selectie van halfopen en open bebouwingen, allemaal ontworpen met ruimte en comfort in gedachten. De woningen beginnen vanaf een bewoonbare oppervlakte van 175 m<sup>2</sup>, wat voldoet aan de behoeften van gezinnen van verschillende grootte.

Vergeet niet dat je hier niet alleen een huis koopt, maar ook een levensstijl. De locatie biedt toegang tot een rijkdom aan natuur, wandelroutes en historische bezienswaardigheden, waardoor je een perfecte balans kunt vinden tussen rust en activiteit.

\* Mits voldaan aan de voorwaarden.

Meer info: bel 054 23 53 83 of mail naar [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be).

## FINANCIËEL

Prijs: € 377.500,00

Onder BTW stelsel: Ja

Beschikbaarheid: Bij oplevering

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 201,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Staat: Nieuwbouw project

Gevelbreedte: 8,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: West

Oriëntatie voorgevel: Oost

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Vloerverwarming

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

## LIGGING

Buurt: Landelijk

## TERREIN

Grondoppervlakte: 314,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 11,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: West

## INDELING

Woonkamer: 39,00 m<sup>2</sup>

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

Keuken: 12,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 20,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 14,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 10,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

G-score: A

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: Nee