LOCALS VASTGOED

Stationsstraat 29 , 9400 Ninove

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

TE KOOP - HUIS

€ 420.000

Faluintjesstraat 77, 9310 Meldert

Ref. 7716401









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

Bew. opp.: 189m²
Grond opp.: 485m²
Buurt: centraal

Type verwarming: warmtepomp

OMSCHRIJVING

In het hart van de geliefde Faluintjesstreek, langs de Faluintjesstraat in Meldert, worden binnenkort twee charmante halfopen nieuwbouwwoningen gebouwd, die perfect passen in het landelijke karakter van de omgeving.
Deze woningen combineren de gezelligheid van een landelijke woning met het comfort en de energiezuinigheid van hedendaagse nieuwbouw. Een doordachte indeling zorgt voor een natuurlijke lichtinval en een ruimtelijk gevoel in elke kamer. De open leefruimte vormt het kloppende hart van het huis: een plek waar koken, tafelen en samenzijn moeiteloos in elkaar overvloeien. Grote raampartijen verbinden het interieur met de tuin en laten het buitengevoel binnenkomen.

Op de verdieping vindt u drie volwaardige slaapkamers, een ruime badkamer en een afzonderlijke toilet. Elke woning is uitgerust met duurzame technieken zoals vloerverwarming, een warmtepomp en zonnepanelen, wat niet alleen goed is voor het milieu, maar ook voor uw energiefactuur.

De tuinen zijn zuid-oost gericht en bieden een oase van rust – ideaal voor een zomerse barbecue of gewoon een kop koffie in de ochtendzon.
Dankzij de centrale ligging woont u hier rustig, maar toch vlot bereikbaar. Met Aalst, Lede en zelfs Brussel binnen handbereik is dit de perfecte plek voor wie landelijke charme zoekt, zonder in te boeten aan mobiliteit.

Ook een afgewerkte zolder behoort tot de mogelijkheden binnen dit project!

Deze woningen vormen een unieke kans in een unieke streek. Interesse? Neem nu contact op via info@localsvastgoed.be of via 054 23 53 83.

FINANCIEEL

Prijs: € 420.000,00
Onder BTW stelsel: Ja
Beschikbaarheid: Bij oplevering

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 189,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2027
Staat: Nieuw
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 7,00 m
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

COMFORT

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

ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

LIGGING

Buurt: Centraal

TERREIN

Grondoppervlakte: 485,00 m²
Breedte aan straatkant: 7,00 m
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 12,46 m²
Slaapkamer 2: 18,99 m²
Slaapkamer 3: 17,90 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Type verwarming: Warmtepomp
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee