



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

Telefoonnummer: 016 22 92 28

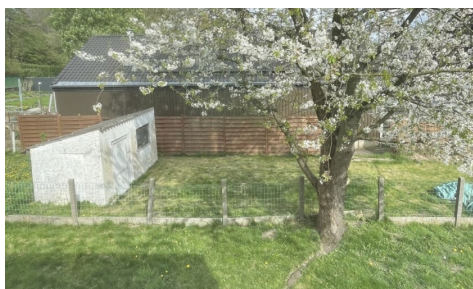
E-mail: office@connect-immo.be

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Nachtegalenstraat 128, 3210 Lubbeek

€ 399.000

Ref. 5873663



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 85m²

Grond opp.: 235m²

Buurt: rustig

EPC: 61kwh/m²/j

Type verwarming:
warmtepomp

OMSCHRIJVING

Welkom in deze volledig instapklare vernieuwbouw, waar comfort en moderne voorzieningen samenkomen. De eigentijdse woning is ontworpen met oog voor detail en duurzaamheid. Geniet van de nieuwste technologieën met zonnepanelen, een warmtepomp, vloerverwarming, voorziening voor laadpaal en een geavanceerd ventilatiesysteem (Ventilatie D). Deze innovaties dragen niet alleen bij aan een milieubewuste levensstijl, maar bieden ook een energiezuinige en comfortabele woonomgeving.

Op de gelijkvloerse verdieping heb je open leefruimte dat het hart vormt van de woning, verbonden met een volledig geïnstalleerde keuken en een leuk zicht op het zuid gerichte terras en tuin dat volledig omheind is, waardoor privacy en veiligheid gewaarborgd zijn. Op de tweede verdieping bevinden zich de 2 slaapkamers en de badkamer met toilet, inloopdouche en dubbele lavabo.

Deze woning is niet alleen een ideale starterswoning, maar is ook ideaal als slimme investering. Met twee autostaanplaatsen ben je altijd verzekerd van parkeergelegenheid. Bovendien wordt deze woning verkocht onder registratie, van een opportuniteit gesproken. De oplevering staat gepland voor eind mei 2024.

Neem contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Dit is jouw kans om te wonen in een huis dat klaar is voor de toekomst. 016 229 228 of 0478 570 999 - office@connect-immo.be

EPB startverklaring: 61,67 kWh/m² - UC 24066-G-OMV_2022129016/EP18437/SV/A001/D01/SD001 - Label A
WgIk - Gvkr - Gdv - Gvv

FINANCIEEL

Prijs: € 399.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Bij oplevering
Kadastraal inkomen: € 441,00

LIGGING

Buurt: Rustig, centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 85,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1918
Nieuwbouw: Ja
Renovatiejaar: 2024
Staat: Nieuw
Aantal verdiepingen: 2
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noord
Oriëntatie voorgevel: Zuid

TERREIN

Grondoppervlakte: 235,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja

COMFORT

TECHNIEKEN

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 61.67

EPC code: 24066-G-

OMV_2022129016/EP18437/SV/A001/D01

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Nee

Type verwarming: Warmtepomp

Verwarming: Individueel

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

08/03/2024

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

P-score: C

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 30/00F P0000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 0

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 0