



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

Telefoonnummer: 016 22 92 28

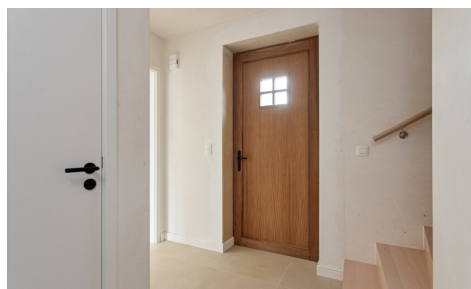
E-mail: office@connect-immo.be

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Oude Tiensebaan 118, 3270 Scherpenheuvel-Zichem

€ 499.000

Ref. 5980584



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 205m²

Grond opp.: 478m²

Buurt: landelijk

EPC: 1kwh/m²/j

Type verwarming:

warmtepomp

OMSCHRIJVING

Stap binnen in de wereld van tijdloze elegantie met deze prachtige halfopen bebouwing, perfect gelegen in het betoverende Scherpenheuvel. Met zijn landelijke bouwstijl en moderne voorzieningen belichaamt deze nieuwbouwwoning het beste van beide werelden. De warme en uitnodigende uitstraling wordt gecombineerd met duurzame oplossingen, zoals een geïntegreerde warmtepomp en 10 zonnepanelen (4000KW), waardoor deze volledig afgewerkte woning niet alleen visueel aantrekkelijk is, maar ook ecologisch verantwoord.

Bij het betreden van de woning valt onmiddellijk de hoogwaardige afwerking op, met prachtig parket dat een gevoel van luxe en comfort uitstraalt. De open keuken is een ware droom voor culinaire liefhebbers en biedt niet alleen een stijlvolle ruimte om te koken, maar ook een gezellige ontmoetingsplek voor familie en vrienden. Vanuit de keuken geniet je van een prachtig zicht op de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overvloeien.

De inkomhal verwelkomt je met een trap die elegant naar boven leidt, waar de vier ruime slaapkamers, twee badkamers en dressing zich bevinden.

Buiten biedt de woning een oprit, wat zorgt voor gemak en voldoende parkeergelegenheid. De Tuin is volledig aangelegd en biedt een oase van rust en ontspanning.

Deze halfopen bebouwing is een zeldzame kans om te genieten van een moderne levensstijl met een vleugje landelijke charme. Scherpenheuvel, met zijn rijke geschiedenis en prachtige natuurlijke omgeving, vormt de ideale achtergrond voor jouw nieuwe thuis.

Aarzel niet en neem contact met ons op voor een bezichtiging van deze unieke woning die al jouw wensen vervult. 016 229 228 of office@connect-immo.be

Grond: 137.000 + 12% registratie

Constructiewaarde: 362.000 + 21% BTW

EPC bouw -1 kWh - A label - UC 24134-G-OMV_202104712/EP15513/A001/D01/SD002

Wg-Bvg-Vvg-Gvkr-Gdv

FINANCIEEL

Prijs: € 499.000,00

Onder BTW stelsel: Ja

Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 205,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2023

Nieuwbouw: Ja

Staat: Nieuw

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 478,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 3

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 1

EPC code: 24134-G-

OMV_2021047120/EP15513/SV/A001/D01/SD002

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 15/12/2022

Type verwarming: Warmtepomp

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: B

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0498/00X013

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1