



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

Telefoonnummer: 016 22 92 28

E-mail: office@connect-immo.be

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Sint-Jansstraat 43B, 3320 Hoegaarden

€ 540.000

Ref. 7631274



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 221m²

Grond opp.: 395m²

Buurt: landelijk

Type verwarming:

warmtepomp

OMSCHRIJVING

*** Statige halfopen woning ***

Via de stijlvolle zwarte aluminium voordeur betreed je de inkomhal met vestiaire, gastentoilet en trap naar de eerste verdieping.

Op het gelijkvloers bevindt zich een ruime en lichtrijke leefruimte met open keuken. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een overvloed aan natuurlijk licht. Aansluitend aan de keuken is er een praktische berging/wasruimte. Zowel via de achterdeur in de keuken als via het schuifraam in de eetruimte heb je directe toegang tot de tuin. De leefruimte biedt voldoende plaats voor een gezellige eethoek, een comfortabele zithoek én een bureau- of speelhoek.

Op de eerste verdieping vind je drie volwaardige slaapkamers. De zolderverdieping, bereikbaar via een vaste trap, biedt met haar 46 m² tal van mogelijkheden voor extra kamers en/of hobbyruimtes.

De woning wordt afgewerkt met duurzame en kwalitatieve materialen en behaalt een E-peil van maximaal 20. Ze wordt uitgerust met een warmtepomp die zowel kan verwarmen als koelen via vloerverwarming, zonnepanelen en een voorziening voor een laadpaal. Het ventilatiesysteem type D met warmterecuperatie zorgt voor een optimaal binnenklimaat. Daarnaast is er een regenwaterput van 7.500 liter.

Dankzij jouw persoonlijke keuzes in vloeren, binnendeuren, keuken en sanitair maak je van deze woning een echte droomwoning. Uiteraard begeleiden wij je hierbij stap voor stap. **Interesse? Bel of mail ons op 016 229 228 of office@connect-immo.be**

De sfeerbeelden van dit project zijn ter illustratie van een mogelijke afwerking. In het lastenboek vind je hierover gedetailleerde informatie.

EPB bij oplevering
Wglk-Gdv-Gvkr-Vvg

FINANCIIEEL

Prijs: € 540.000,00
Onder BTW stelsel: Ja
Beschikbaarheid: Bij oplevering

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 221,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2026
Staat: Nieuwbouw project
Aantal verdiepingen: 3
Type dak: Zadeldak

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 395,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Noord

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja

Oriëntatie achtergevel: Noord

Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

ENERGIE

EPC code: EPB startverklaring

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Type verwarming: Warmtepomp

Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk

Regenwaterput: Ja

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: N

Kadaster nummer: 0242/00D000

Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: Nee