



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

Telefoonnummer: 016 22 92 28

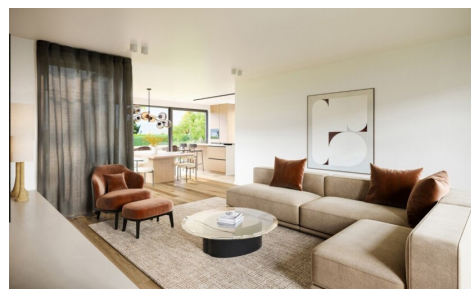
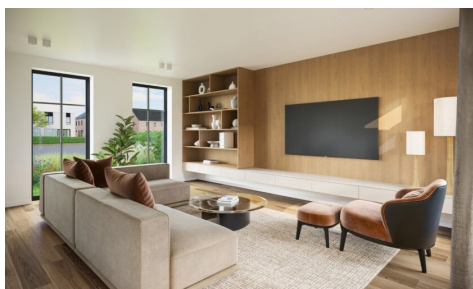
E-mail: office@connect-immo.be

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Sint-Jansstraat 43A, 3320 Hoegaarden

€ 710.000

Ref. 7631340



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 253m²

Grond opp.: 659m²

Buurt: landelijk

Type verwarming:

vloerverwarming

OMSCHRIJVING

***** Karaktervolle woning met hoogwaardige afwerking en doordachte indeling *****

Via de statige dubbele houten voordeur betreed je de elegante inkomhal, voorzien van vestiaire, gastentoilet en een stijlvolle trap naar de bovenverdieping.

Het gelijkvloers wordt gekenmerkt door een royale leefruimte met open keuken, waar ruimte en licht centraal staan. De zithoek staat in verbinding met de eethoek, maar wordt dankzij de doordachte indeling en de strategisch geplaatste raampartijen omgevormd tot een gezellige, afzonderlijke leefzone. De eethoek geeft via een prachtige dubbele glazen deur uit op het terras aan de zijkant van de woning. Vanuit de keuken heb je via een groot schuifraam directe toegang tot het achterliggende terras. Aansluitend bevindt zich een ruime berging/wasruimte, die eveneens rechtstreeks toegankelijk is via een praktische zijdeur.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een aparte bureauimte, die desgewenst eenvoudig kan worden ingericht als extra slaapkamer. Daarnaast zijn er twee badkamers en een afzonderlijk toilet, wat zorgt voor optimaal comfort. De zolderverdieping, bereikbaar via een vaste trap, biedt met haar 38 m² tal van mogelijkheden voor extra kamers, een hobbyruimte of een polyvalente invulling.

De woning wordt gerealiseerd met duurzame, hoogwaardige materialen en behaalt een E-peil van maximaal 20. Ze is uitgerust met een energiezuinige warmtepomp die zowel verwarming als koeling via vloerverwarming mogelijk maakt, aangevuld met zonnepanelen en een voorbereidende aansluiting voor een laadpaal. Het ventilatiesysteem type D met warmterecuperatie garandeert een gezond en aangenaam binnenklimaat. Daarnaast is er een regenwaterput van 7.500 liter voorzien.

Dankzij de vrije keuze in vloeren, binnendeuren, keuken en sanitair geef je deze woning een persoonlijke en exclusieve afwerking. Wij begeleiden je hierbij professioneel en met oog voor detail, van eerste keuze tot oplevering. **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
WgIk-Gdv-Gvkr-Vvg

FINANCIEEL

Prijs: € 710.000,00
Onder BTW stelsel: Ja
Beschikbaarheid: Bij oplevering

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 253,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2026

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 659,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Noord

INDELING

Staat: Nieuwbouw project
Aantal verdiepingen: 3
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noord
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee

ENERGIE

EPC code: EPB startverklaring
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Type verwarming: Vloerverwarming
Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk
Regenwaterput: Ja

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Ja
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: N
Kadaster nummer: 0424/00E/000
Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: 2
Parkings binnen: Nee