



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

**Telefoonnummer:** 016 22 92 28

**E-mail:** office@connect-immo.be

## TE KOOP - VILLA

Stokthoekstraat 40, 9140 Temse

**€ 510.000**

**Ref. 5996964**



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 156m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 971m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 77kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming:  
warmtepomp

# OMSCHRIJVING

**\*\*Energiezuinig wonen te Temse\*\***

Graag stellen wij u deze landelijke open bebouwing voorgelegen op een perceel bouwgrond van 9a71ca met een adembenemend dieptezicht over weilanden en groen!!

De ruime inkomhal biedt u een gastentoilet aan en de doorgang naar de leefruimte en de slaapkamer dewelke vroeger dienst deed als garage. Bijgevolg heeft deze woning heden 3 slaapkamers waarvan twee op verdieping 1 gerelateerd aan de enige badkamer en eentje op verdieping 0 gerelateerd aan een dressing.

De lichtrijke leefruimte, voorzien van een sfeervolle haard, nodigt uit tot ontspanning en gezellig samenzijn. Aansluitend bevindt zich de volledig geïnstalleerde keuken, die van alle gemakken is voorzien om culinaire hoogstandjes te bereiden. In de oost gericht tuin met zwembad en de voorziene sauna kan u echt genieten van uw vrije tijd en ten volle tot rust komen.

Daarnaast speelt de combinatie van isolatie in de vloer, muren, het dak, de warmtepompen en de raampartijen een grote rol bij het behalen van het A label. Voorgaande aspecten gaan gepaard met de zonnepanelen met een thuisbatterij voor een totaal van 11,5 kWh. Energiezuinigheid is hier een absolute focus.

**Kortom, deze woning biedt u alles wat u zich kan wensen. Kom langs en ervaar zelf de unieke charme van deze woning bel of mail ons voor uw afspraak 0495 53 46 49 of [jacky@connect-immo.be](mailto:jacky@connect-immo.be).**

EPC: 77 kWh/m<sup>2</sup> - UC: 3261847 - label A

Wglk-Ag-Gvkr-Gdv-Vkv

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 510.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.036,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 156,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1986

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Oost

Oriëntatie voorgevel: West

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## LIGGING

Buurt: Rustig, landelijk

## TERREIN

Grondoppervlakte: 971,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Oost

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 25,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche in bad

Toiletten: 2

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Lift: Nee  
Zwembad: Ja

## ENERGIE

EPC score: 77  
EPC code: 20240715-0003261847-RES-3  
EPC klasse: A  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout  
Type verwarming: Warmtepomp

Kabeltelevisie: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
10/06/2024  
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score:  D  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 525/00E P0000  
Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 0  
Parkings buiten: 2  
Parkings binnen: 0