



## OMSCHRIJVING

🚗 3 🛏 1 🏠 235 m<sup>2</sup> 📏 688 m<sup>2</sup>

KIJKDAG ZATERDAG 23 AUGUSTUS 2025 VANAF 10U (op afspraak: 053/60.65.60)

SINT LIEVENS HOUTEM - Op een rustige, doodlopende straat in het landelijke Vlierzele vind je deze energiezuinige open bebouwing uit 2019, gelegen op een perceel van 700 m<sup>2</sup>. Met een bewoonbare oppervlakte van 235 m<sup>2</sup> biedt deze woning ruimte, comfort en stijl in een groene en kindvriendelijke omgeving.

De woning beschikt over een ruime inkomhal, een lichtrijke leefruimte en een open keuken met luxueus SMEG-fornuis. Dankzij de grote raampartijen geniet je de hele dag van natuurlijk licht. Er zijn 3 slaapkamers, een aparte dressing en een apart toilet boven. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche én een losstaand bad.

Extra troeven zijn de grote kelder met mogelijkheden voor opslag, hobby of kantoor, een ruime garage en 2 staanplaatsen voor de woning. De tuin bevindt zich zowel vooraan als achteraan, wat impliceert dat u de ganse dag zon heeft!

Deze woning scoort uitstekend op vlak van energie: E-peil 50, zonnepanelen, vloerverwarming, airco, ventilatiesysteem en domotica maken dit een toekomstgerichte en comfortabele thuis.

Kom je deze instapklare parel ontdekken? Contacteer ons voor een bezoek!

De vermelde prijs is een richtprijs. Na ontvangst van de biedingen zal de verkoper beslissen of hij/zij de eigendom verkoopt aan het beste bod. De richtprijs is aldus niet bindend voor de verkoper. Voor meer info kunt u ons contacteren of het reglement raadplegen op onze website.

# DETAILS

## ALGEMENE INFO

|                        |                                            |
|------------------------|--------------------------------------------|
| Referentie             | 7050790                                    |
| Grondoppervlakte       | 688 m²                                     |
| Bewoonbare oppervlakte | 235 m²                                     |
| Gevelbreedte           | 11.45 m                                    |
| Straatbreedte          | 31 m                                       |
| Garages                | 1                                          |
| Parkings               | 2                                          |
| Slaapkamers            | 3                                          |
| Badkamers              | 1                                          |
| Tuin                   | Ja                                         |
| Oppervlakte tuin       | 500 m²                                     |
| Terras                 | Ja                                         |
| Oppervlakte terras     | 40 m²                                      |
| Verwarming (type)      | Vloerverwarming gedeeltelijk               |
| Verwarming             | gas cv                                     |
| Dubbele beglazing      | Ja                                         |
| Schrijnwerk            | aluminium                                  |
| Bouwjaar               | 2019                                       |
| Kadaster sectie        | F                                          |
| Kadaster nummer        | 104P                                       |
| Beschikbaarheid        | onmiddellijk                               |
| EPC                    | 95 kW/m²                                   |
| EPC code               | 41063-G-<br>2016_31/EP16934/A001/D01/SD001 |

## VLAAMSE CODEX R.O.

|                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------|
| Stedenbouwkundige bestemming                                          |
| Woongebied met landelijk karakter                                     |
| Stedenbouwkundige vergunning                                          |
| Vergunning uitgereikt                                                 |
| Dagvaarding en herstellvordering                                      |
| Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht                                                         |
| Voorkooprecht niet van toepassing                                     |
| Verkavelingsvergunning                                                |
| Verkavelingsvergunning                                                |
| Overstromingsrisico                                                   |
| Klasse A (geen kans)                                                  |
| G-score                                                               |
| A                                                                     |
| P-score                                                               |
| A                                                                     |



## FOTOGALERIJ

