



## OMSCHRIJVING

🚗 4 🛏 1 🏠 199 m<sup>2</sup> 📏 445 m<sup>2</sup>

EERSTE BEZOEKDAG ZATERDAG 8/11 VAN 10U TOT 14U (enkel op afspraak!)

KERKSKEN - Ontdek deze stijlvolle recente nieuwbouwwoning die comfort, ruimte en energiezuinig wonen perfect combineert. Gelegen in een rustige, doodlopende straat, geniet u hier van volledige rust en veiligheid voor kinderen, terwijl u toch centraal woont — op korte afstand van winkels, scholen en openbaar vervoer.

De woning verwelkomt u met een inkomhal met apart toilet, een ruime woonkamer die overloopt in een volledig geïnstalleerde keuken met een mooi zicht op de tuin. Aansluitend op de keuken bevindt zich een praktische berging. Op het gelijkvloers is er bovendien een aparte bureau-ruimte, ideaal voor wie graag thuiswerkt of als extra slaapkamer of speelkamer.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een stijlvolle badkamer voorzien van alle comfort en een apart toilet. De tweede verdieping biedt nog eens drie slaapkamers. Via een zolderluik is er toegang tot een handige opbergzolder, die extra bergruimte biedt.

De tuin vormt een echte troef van deze woning. Hier kunt u in alle rust genieten op het gezellige terras, terwijl de kinderen veilig kunnen spelen in de groene omgeving. De ligging in een doodlopende straat zorgt voor een veilige en aangename woonomgeving, zonder in te boeten op bereikbaarheid.

Deze woning is gebouwd met oog voor kwaliteit en duurzaamheid. Dankzij de energiezuinige technieken en de uitstekende isolatie beschikt ze over een gunstig EPC, wat resulteert in een laag energieverbruik en een aangenaam wooncomfort het hele jaar door.

Kortom, deze nieuwbouwwoning biedt alles wat een modern gezin zoekt: ruimte, licht, rust en een centrale ligging. Een plek om thuis te komen en te genieten van hedendaags wooncomfort.

Meer info of bezoek: 053/60.65.60

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.

# DETAILS

## ALGEMENE INFO

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| Referentie             | 7203497                   |
| Grondoppervlakte       | 445 m <sup>2</sup>        |
| Bewoonbare oppervlakte | 199 m <sup>2</sup>        |
| Straatbreedte          | 10 m                      |
| Parkings               | 3                         |
| Slaapkamers            | 4                         |
| Badkamers              | 1                         |
| Tuin                   | Ja                        |
| Oppervlakte tuin       | 255 m <sup>2</sup>        |
| Terras                 | Ja                        |
| Verwarming (type)      | individueel               |
| Verwarming             | gas cv                    |
| Dubbele beglazing      | Ja                        |
| Schrijnwerk            | pvc                       |
| Bouwjaar               | 2015                      |
| Kadastraal inkomen (€) | 924                       |
| Kadaster sectie        | B                         |
| Kadaster nummer        | 446/C7                    |
| Beschikbaarheid        | vanaf akte                |
| EPC                    | 109 kW/m <sup>2</sup>     |
| EPC code               | 20250625-0003633788-RES-2 |

## VLAAMSE CODEX R.O.

|                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------|
| Stedenbouwkundige bestemming                                          |
| woongebied                                                            |
| Stedenbouwkundige vergunning                                          |
| Vergunning uitgereikt                                                 |
| Dagvaarding en herstellvordering                                      |
| Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht                                                         |
| Voorkooprecht niet van toepassing                                     |
| Verkavelingsvergunning                                                |
| Verkavelingsvergunning                                                |
| G-score                                                               |
| A                                                                     |
| P-score                                                               |
| B                                                                     |



## FOTOGALERIJ

