



## OMSCHRIJVING

🚗 3 🏠 1 📏 180 m<sup>2</sup> 🏠 706 m<sup>2</sup>

WICHELEN - Exclusieve nieuwbouwwoning

Inschrijven voor het geplande bezoektmoment kan via de website: [www.immoderas.be/afspraak-instructies](http://www.immoderas.be/afspraak-instructies)

Deze prachtige nieuwbouwwoning bevindt zich in een rustige woonomgeving nabij de dorpskern. De ligging is vlot bereikbaar dankzij de nabijheid van het Station Schellebelle, met treinverbindingen richting onder meer Gent en Dendermonde. Ook belangrijke verbindingswegen naar omliggende gemeenten zijn gemakkelijk bereikbaar.

De woning beschikt over een doordachte en functionele indeling. Via de inkomhal betreedt u de lichtrijke woonkamer met een volledig uitgeruste open keuken, voorzien van een koelkast, inductiekookplaat en heteluchtoven. Aansluitend bevindt zich op het gelijkvloers een inpandige garage met aansluitend de technische ruimte. Op de eerste verdieping vindt u drie volwaardige slaapkamers en een moderne badkamer uitgerust met een ligbad, dubbele wastafel en een inloopdouche. Zowel op het gelijkvloers als op de verdieping is er een apart toilet aanwezig.

De woning werd gebouwd volgens de huidige isolatie- en ventilatienormen, wat resulteert in een uiterst energiezuinig geheel. Ze is bovendien uitgerust met vloerverwarming en een warmtepomp, en alle lichtarmaturen zijn reeds voorzien. Als extra troef beschikt de woning over een ruime tuin met terras en een oprit die momenteel nog in aanleg zijn.



# DETAILS

## ALGEMENE INFO

Referentie	7675917
Grondoppervlakte	706 m <sup>2</sup>
Bewoonbare oppervlakte	180 m <sup>2</sup>
Garages	1
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Tuin	Ja
Oppervlakte tuin	240 m <sup>2</sup>
Terras	Ja
Oppervlakte terras	37 m <sup>2</sup>
Verwarming	warmtepomp
Bouwjaar	2026
Beschikbaarheid	bij oplevering
EPC	7 kW/m <sup>2</sup>
EPC code	42026-G- OMV_2023155527/EP17848/A001/D02/DS001



# FOTOGALERIJ

