

OMSCHRIJVING

3 1 117 m² 395 m²

EERSTE BEZOEKDAG ZATERDAG 05/12 VANAF 10U (enkel op afspraak!)

PAJOTTEGEM - Rustig gelegen HO nieuwbouwwoning met 3 slaapkamers

Deze nieuwbouwwoning bevindt zich op een prachtige locatie, vlak bij de gekende Bosberg en het Kluysbos.
Een ideale uitvalsbasis voor wie houdt van rust, natuur en ontspanning. Geniet van prachtige wandel- en fietsroutes door het glooiende Pajottenland en ontdek de charme van deze landelijke omgeving.

Voor dagelijkse boodschappen, winkels en andere voorzieningen kan je terecht in het nabijgelegen Galmaarden en Geraardsbergen. Ook de verbindingswegen richting Ninove, Geraardsbergen en de omliggende gemeenten zijn bereikbaar.

Deze woning (houtskeletbouw) is perfect instapklaar en voorzien van alle moderne comfort.
Uitgerust met vloerverwarming via een warmtepomp op het gelijkvloers, een lucht/luchtwarmtepomp op de verdieping, ventilatiesysteem D, 10 zonnepanelen en een regenwaterput van 5.000 liter. Met een uitzonderlijk E-peil lager dan 0 is deze woning niet alleen bijzonder energiezuinig, maar ook helemaal klaar voor de toekomst en voldoet ze nu al aan de energienormen van 2050!
Naar indeling toe is dit pand op het gelijkvloers voorzien van een aparte inkomhal met gastentoilet, een aangename leefruimte met veel lichtinval en zicht op de tuin, een geïnstalleerde keuken en een praktische bergruimte.
Op de eerste verdieping bevinden zich naast de overloop, een geïnstalleerde badkamer met douche en toilet, 3 slaapkamers en een bergruimte.
Verder werd de tuin deels omheind en voorzien van een aangelegd terras.
Naast de woning is parkeergelegenheid voorzien. Bovendien werd er met het oog op elektrisch rijden reeds gedacht aan een stopcontact voor de aansluiting van een laadpaal.

Kortom: een toekomstgerichte, uiterst energiezuinige en instapklare woning waar u zonder zorgen meteen uw nieuwe thuis van kunt maken!

Aankoop onder gesplitst stelsel:
Grondwaarde: €114.000 (registratierechten 12%)
Constructiewaarde: €265.000 (21% btw)
Totaal incl. btw en registratie , excl. kosten en excl. notariskosten: €448.330

Brengt u graag een bezoek? Aarzel dan niet en maak snel uw afspraak! Voor meer info of bezoek 053/60.65.60

DETAILS

ALGEMENE INFO

Referentie	7926675
Grondoppervlakte	395 m²
Bewoonbare oppervlakte	117 m²
Gevelbreedte	7.5 m
Parkings	2
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Tuin	Ja
Oppervlakte tuin	160 m²
Terras	Ja
Verwarming	vloerverwarming
Dubbele beglazing	Ja
Schrijnwerk	pvc
Bouwjaar	2026
Kadaster sectie	A
Kadaster nummer	23023A0557/00L000 - 23023A0557/00K000
Beschikbaarheid	31-12-2026
Beschikbaarheid	vanaf akte
EPC	1 kW/m²
EPC code	23023-GOMV_2023059674/EP19377/A001/D01/SD001

VLAAMSE CODEX R.O.

Stedenbouwkundige bestemming

Woongebied met landelijk karakter

Stedenbouwkundige vergunning

Geen vergunning uitgereikt

Dagvaarding en herstelvordering

Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht

Voorkooprecht niet van toepassing

Verkavelingsvergunning

Verkavelingsvergunning

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister

Nee

Erfgoed

Nee

Overstromingsrisico

Klasse A (geen kans)

G-score

A

P-score

A

FOTOGALERIJ












