



Energiezuinige nieuwbouw met 4 slaapkamers te koop aan 3% registratierechten te Leopoldsburg



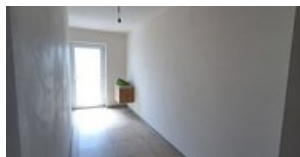
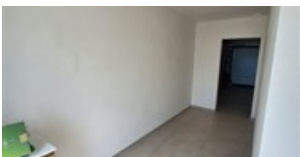
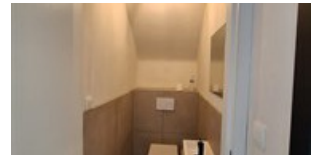
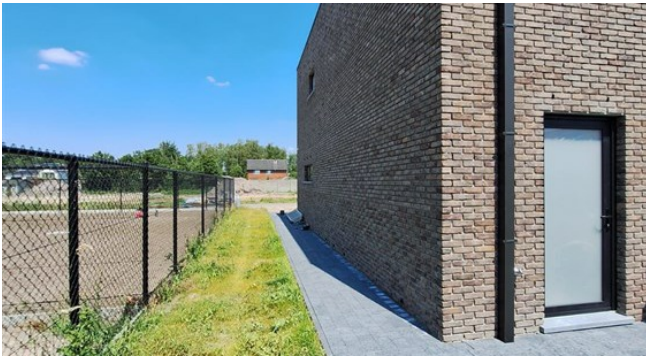
196 m²



1



4



Energiezuinige nieuwbouw met 4 slaapkamers te koop aan 3% registratierechten te Leopoldsburg

Deze prachtige energiebesparende nieuwbouw uit 2024 is de ideale gezinswoning gelegen in een residentiële woonwijk nabij het centrum van Leopoldsburg en andere uitvalswegen.

U stapt binnen in de inkomhal van een open moderne woning, die voorzien is van een gastentoilet met handenwasser. De ruime leefruimte van maar liefst 53,5m², heeft een uitnodigende zit- en eethoek. Deze open leefruimte heeft ook een comfortabele volledig geïnstalleerde open keuken die alle moderne gemakken biedt en een schitterend uitzicht op de tuin biedt. Vanuit de keuken heeft u ook toegang tot een praktische berging/wasplaats enerzijds, alsook kan u van hieruit het terras betreden.

De eerste verdieping omvat een waskamer, vier sfeervolle slaapkamers (18m² - 12m² - 13m² - 10m²) en een afgewerkte badkamer met eiland badkuip, een inloopdouche, wastafel en toilet.

De tuin is zuidwest georiënteerd. De garage 21m² is inpandig.

Extra informatie:

Geen BTW; verkoop onder registratierechten 3% !!!
Prachtige locatie in rustige residentiële woonwijk
Vloerverwarming voor optimaal comfort
Inpandige garage
Gezellig bestraat terras en aangelegde tuin
Ventilatiesysteem type D
Prachtige tuin in aanleg met ingezaaid gras
Oprit met stenen
Energiezuinig met een EPC label A

Wij nodigen u van harte uit om deze knappe nieuwbouw te bezichtigen en u te laten verrassen door de vele mogelijkheden die deze aanbiedt.

Plan uw afspraak tot bezichtiging na telefonische afspraak op 0493 50 10 78 of lindsey@janssenenjanssen.be

Een waardebeoordeling van uw woning nodig? Aarzel dan niet om me vrijblijvend te contacteren om een verkoopprijs van uw woning te bepalen.

Bel op 0493 50 10 78



KENMERKEN

Referentie nr.	1318811
Prijs	€ 459.000
Adres	Marnix Gijsenstraat 35, 3970 Leopoldsburg
Bouwjaar	2024
Bouwtype	Open
Staat	nieuw
Oppervlakte grond	448 m ²
Oriëntatie achtergevel	Zuidwest
Bewoonbare oppervlakte	196 m ²
Oppervlakte bebouwd	106 m ²
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Aantal toiletten	2
Garages	1
Verwarming	Individueel
Verwarming	CV op gas
Ramen	alu
Beglazing type	Dubbel
Daktype	Plat dak
EPC waarde	69
E-peil	29
Elektriciteitskeuring	Ja, conform AREI

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Ja
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied





Uw contactpersoon

KANTOOR LEOPOLDSBURG

Lindsey Swennen | 011 199 991 | info@janssenenjanssen.be