



## OMSCHRIJVING

🏠 4 🛏 2 📏 205 m<sup>2</sup> 🏠 3319.71 m<sup>2</sup>

BAMBRUGGE - Deze prachtige nieuwbouwwoning, gelegen in een rustig straat, zal u in al zijn opzichten kunnen bekoren. Deze woning, die werd gezet met zeer kwalitatieve materialen, biedt u naast alle moderne comfort ook nog een ruime bewoonbare oppervlakte. De woning werd gebouwd naar de huidige regelgeving naar isolatie- en ventilatienormen waardoor u hier terechtkomt in een uiterst energiezuinige woning voorzien van warmtepomp (geothermie), vloerverwarming, ventilatie, zonnepanelen, hoogrendementsglas enz...

Naar indeling toe beschikt deze woning op het gelijkvloers over een inkomhal voorzien van een gastentoilet, een mooie aangename leefruimte voorzien van veel lichtinval met zicht op de tuin en een open leefkeuken (deze is nog zelf te kiezen). Op de eerste verdieping bevinden zich naast de overloop 2 slaapkamers en een moderne badkamer voorzien van alle comfort (meubel nog zelf te kiezen). Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping waar nog twee slaapkamers zijn en een tweede badkamer met douche, alsook nog een berging. Daarnaast zijn de aangename tuin, aansluitende weide met verzicht op het groen en reeds aangelegd terras zeker een extra troef.

In de directe omgeving bevinden zich openbaar vervoer, buurtwinkels, scholen, invalswegen en E40.

Kortom bent u op zoek naar een zeer mooie afgewerkte nieuwbouwwoning voorzien van alle moderne comfort (zoals vloerverwarming, zonnepanelen, enz...) met 4 slaapkamers en een tuin, aarzel dan niet en maak snel uw afspraak! Voor meer info of bezoek 053/60.65.66.

Aankoop onder gesplitst stelsel: grondwaarde 220.085,84 €(12% registratie) - constructiewaarde: 331.890,00€ (21% BTW)

# DETAILS

## ALGEMENE INFO

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Referentie             | 5922212         |
| Grondoppervlakte       | 3319.71 m²      |
| Bewoonbare oppervlakte | 205 m²          |
| Gevelbreedte           | 6.5 m           |
| Slaapkamers            | 4               |
| Badkamers              | 2               |
| Tuin                   | Ja              |
| Terras                 | Ja              |
| Verwarming (type)      | individueel     |
| Verwarming             | vloerverwarming |
| Dubbele beglazing      | Ja              |
| Schrijnwerk            | pvc             |
| Bouwjaar               | 2024            |
| Kadaster sectie        | A               |
| Kadaster nummer        | 212D            |

## VLAAMSE CODEX R.O.

|                              |                                                  |
|------------------------------|--------------------------------------------------|
| Stedenbouwkundige bestemming | woongebied                                       |
| Stedenbouwkundige vergunning | Geen vergunning uitgereikt                       |
| Voorkooprecht                | Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig |
| Verkavelingsvergunning       | Geen verkavelingsvergunning                      |
| Beschermd erfgoed            | Nee                                              |
| Geinventariseerd erfgoed     | Nee                                              |
| Overstromingsrisico          | Klasse A (geen kans)                             |
| G-score                      | A                                                |
| P-score                      | A                                                |



## FOTOGALERIJ

