

## TE KOOP - HUIS

Bunderstraat lot 6, 1770

Liedekerke

€ 441.354

Ref. 6119017 



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 154m<sup>2</sup>

Grond opp.: 300m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

Type beglazing: thermische  
onderbreking

Type verwarming: warmtepomp

# OMSCHRIJVING

Ontdek deze nieuwbouwwoningen op een topligging. Ideaal gelegen in een rustige buurt en toch nabij alle voorzieningen. U geniet het beste van beide werelden: rust en bereikbaarheid. Dit met het station op slechts 900m, bushalte op wandelafstand, snelle toegang tot de E40 (3km) en diverse winkels: Colruyt op 550m, 1km van Delhaize, Dreamland & Aldi en tal van andere winkels in het centrum.

Dit project omvat 4 moderne en kwalitatieve woningen, ontworpen voor comfort. Op het gelijkvloers vindt u een inkomhal, een apart toilet, een lichtrijke woonkamer met een open keuken en een handige berging/wasplaats. De eerste verdieping heeft een nachthal, 2e toilet, extra berging, een badkamer, een ruimte voor een dressing en drie slaapkamers. Eigen parkeerplaatsen voor en naast de woning, met de optie om een carport toe te voegen. Bovendien zijn de tuinen Zuid-West georiënteerd!

De woningen zijn duurzaam en energiezuinig met een E-peil van minder dan E20 (BEN), uitgerust met 9 zonnepanelen, aluminium ramen met hoogrendementsbeglazing, een regenwaterput, warmtepomp L/W en vloerverwarming. Dit zijn slechts enkele van de vele troeven!

Personaliseer uw woning volledig naar eigen smaak! Binnen het lastenboek heeft u de vrijheid om uw favoriete vloeren, plinten, faïence, keuken & sanitair te kiezen. Carport, tuinberging en aanleg tuin zijn optioneel. Prijs excl. Verkooprechten (grond), BTW (constructie) en aansluiting nutsvoorzieningen.

Voor meer informatie en/of bezichtiging: 054 23 53 83 of [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be)

## FINANCIËEL

Prijs: € 441.354,13  
Onder BTW stelsel: Ja  
Beschikbaarheid: Bij oplevering  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 154,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 2024  
Nieuwbouw: Ja  
Staat: Nieuw  
Aantal verdiepingen: 2  
Gevelbreedte: 7,00 m  
Type dak: Platdak  
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten  
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja

## LIGGING

Buurt: Rustig, nabij station  
School nabij: 50m  
Winkels nabij: 500m  
Openbaar vervoer nabij: 100m  
Autosnelweg nabij: 3.000m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 300,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Woonkamer: 41,36 m<sup>2</sup>  
Keuken: 9,40 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 13,10 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 11,40 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 13,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

Type beglazing: Thermische onderbreking  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Warmtepomp  
Verwarming: Individueel

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Garage: Ja  
Parkings buiten: 3