



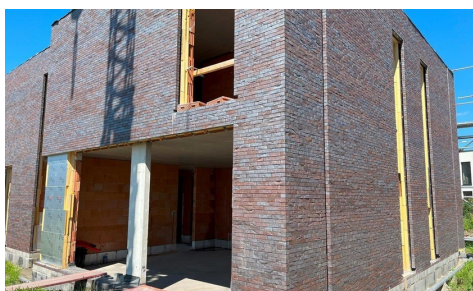
Bevelsesteenweg 4 , 2560 Nijlen  
**Telefoonnummer:** 0472222244  
**E-mail:** info@solittvastgoed.be

## TE KOOP - VILLA

Liersesteenweg 6, 2221 Booischot

**€ 865.000**

**Ref. 5392416**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: bij  
oplevering

Bew. opp.: 347m<sup>2</sup>

Grond opp.: 744m<sup>2</sup>

Type verwarming:  
vloerverwarming

## OMSCHRIJVING

Prachtige en exclusieve nieuwbouw villa die zal worden opgeleverd volledig instapklaar met een topafwerking.

Indeling GLV: inkom met gastentoilet; gezellige woonkamer met zicht op de tuin; geïnstalleerde keuken met achterliggende berging; toegang naar de dubbele garage en bureau/kantoor.

1V: 4 slaapkamers waarvan 1 met dressing en badkamer, extra aparte badkamer en wasplaats.

In de prijs is mee voorzien dat de opritten vooraan mee zijn aangelegd, alsook het terras achteraan en de tuin mooi genivilleerd.

Algemeen:

- E-peil woning 13, dankzij vloerverwarming, warmtepomp en zonnepanelen
- Aluminium ramen Reynaerts (Masterline) met 3 dubbele beglazing
- Domotica (Niko homecontrol)
- Hoge afwerkingsgraag en hoge budgetten met nog inspraak in de afwerking o.a. Anywaydoors, vloertegels van 120 cm op 120 cm, ...
- Regenwaterput 10.000L met recuperatie
- Laadpaal voor elektrische wagen (3 fase - 400V)

De woning wordt verkocht onder het stelsel van registratie op de grond en 21% BTW op de constructie.

Voor meer info of een bezoek: 0472 22 22 55 of [tom@solittvastgoed.be](mailto:tom@solittvastgoed.be).

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 865.000,00  
Waarde constructie: € 665.000,00  
Terrein waarde: € 200.000,00  
Beschikbaarheid: Bij oplevering  
Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 347,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 2023  
Nieuwbouw: Ja  
Staat: Nieuw  
Aantal verdiepingen: 2  
Oppervlakte hoofdgebouw: 178 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 15,60 m  
Type dak: Platdak  
Oriëntatie achtergevel: Oost

## COMFORT

## TERREIN

Grondoppervlakte: 744,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 21,60 m  
Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja  
Badkamer type: Alle comfort

## STEDENBOUW

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

Gemeubeld: Nee  
Air conditioning: Ja  
Domotica: Ja (Niko)

Kadaster sectie: D  
Kadaster nummer: 12006D0962/00R000  
Servitude: Nee

## **ENERGIE**

EPC klasse: A  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Vloerverwarming  
Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: Ja

## **PARKING**

Garage: 2  
Parkings buiten: 2  
Parkings binnen: Nee