

OMSCHRIJVING

3 1 220 m² 501 m²

HELDERGEM - Deze prachtige en tijdloze nieuwbouwwoning kunt u vinden op de verbindingsweg tussen Haaltert en Heldergem. De woning werd gebouwd met oog voor detail en afgewerkt met kwalitatieve materialen, waardoor comfort en stijl hier naadloos samenkomen. Bovendien is deze woning bijzonder energiezuinig dankzij vloerverwarming, een warmtepomp, zonnepanelen, een ventilatiesysteem en hoogrendementsglas.

Bij het betreden van de woning komt u terecht in een verzorgde inkomhal met gastentoilet. Vanuit de hal heeft u toegang tot de praktische berging/wasruimte en de ruime inpandige garage. Verder leidt de woning u naar de lichtrijke leefruimte, waar grote raampartijen zorgen voor een mooie verbinding met de tuin. De open, volledig uitgeruste keuken is de ideale plek om samen te genieten met familie en vrienden.

De leefruimte geeft uit op een aangelegd terras en de tuin, waar u in alle rust kan ontspannen en genieten. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid voorzien, wat het wooncomfort extra versterkt.

Op de eerste verdieping bevinden zich, naast de nachthal en een apart toilet, een douchekamer en drie volwaardige slaapkamers. De master bedroom beschikt over een ensuite badkamer, uitgerust met alle moderne voorzieningen.

Een extra troef is de volledig afgewerkte zolder, bereikbaar via een vaste trap. Deze veelzijdige ruimte kan perfect dienen als extra slaapkamer, bureau, hobbyruimte of speelkamer.

Ook de ligging is een belangrijk pluspunt: centraal en vlot bereikbaar, met invalswegen, openbaar vervoer en scholen in de nabije omgeving. U geniet hier van een aangename woonomgeving zonder in te boeten aan bereikbaarheid.

Kortom, bent u op zoek naar een ruime, energiezuinige woning met alle hedendaags comfort? Aarzel dan niet en plan vandaag nog uw bezoek.

Aankoop onder gesplitst stelsel:
Grondwaarde: €140.000 (registratierechten 12%)
Constructiewaarde: €355.000 (21% BTW)
Totaal incl. btw, excl. kosten en excl. notariskosten: €586.350,00

DETAILS

ALGEMENE INFO

Referentie	7613379
Grondoppervlakte	501 m²
Bewoonbare oppervlakte	220 m²
Gevelbreedte	7 m
Straatbreedte	10 m
Garages	1
Parkings	1
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Tuin	Ja
Oppervlakte tuin	300 m²
Terras	Ja
Oppervlakte terras	20 m²
Verwarming (type)	individueel
Verwarming	warmtepomp
Dubbele beglazing	Ja
Schrijnwerk	pvc
Bouwjaar	2026
Kadaster sectie	A
Kadaster nummer	41025A0575/00F000
Beschikbaarheid	vanaf akte
EPC code	41024-G-OMV_2024082222/EP16934/A001/D03/SD001

VLAAMSE CODEX R.O.

Stedenbouwkundige bestemming

Woongebied met landelijk karakter

Stedenbouwkundige vergunning

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












