



Hoofdzetel aan Winge Golf club

Leuvensesteenweg 264

BIV: 503122
www.unique-properties.be

T 016 90 90 90
E info@unique-properties.be

Huis te koop

Houwaartstraat 246 3270 Scherpenheuvel-Zichem

€ 345.000



2



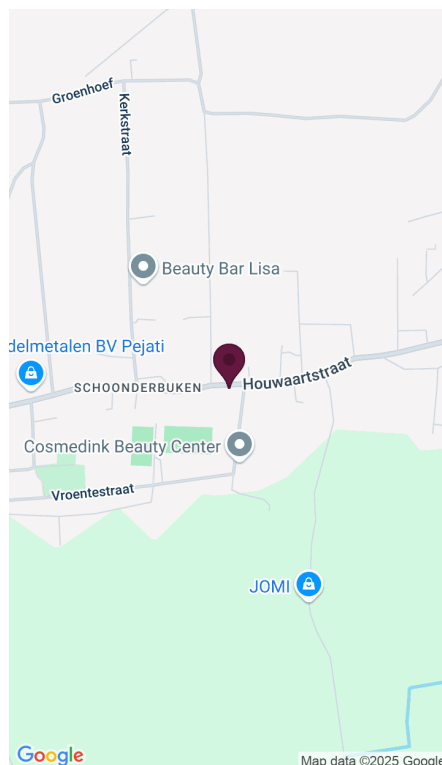
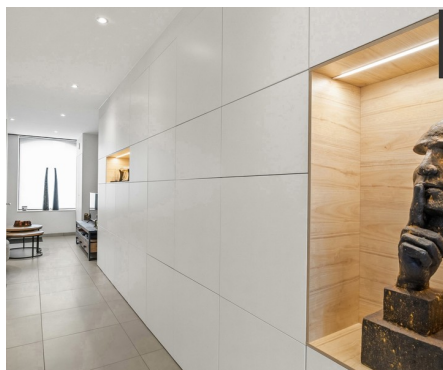
1



101 m²



428 m²



Beschrijving

Unique Properties verkoopt deze prachtige renovatienieuwbouw woning, met hoogwaardige afwerking en uitstekende energiescore.

Bij de complete renovatie werd de volledige woning gestript en heropgebouwd, met uiteraard nieuwe technieken, leidingen, elektriciteit, isolatie en tot slot een volledige hoogwaardige inrichting.

Zo omvat de woning op het gelijkvloers een gezellige woonkamer met aansluitende prachtige keuken. Ook deze geniet door de lichtkoepel van enorm veel natuurlijk licht. Tot slot omvat het gelijkvloers nog tal van ingemaakte kasten, een apart toilet, de technische ruimte en de toegang naar de kelder.

De eerste verdieping omvat 2 mooie slaapkamers en de mooie badkamer met toilet en inloopdouche. Deze badkamer is zelfs voorzien van ingebouwde muurverwarming voor extra comfort.

Achteraan de woning is er een mooi terras, en een uniek bijgebouw met garage en lounge ruimte. Dit bijgebouw werd ook volledig geïsoleerd en geniet van een mooi zicht op de tuin.

Graag lijsten we nog enkele van de extra troeven op die deze woning te bieden heeft:

- Zeer energiezuinig: EPC label A (29 kWh/(m² jaar))! Voorzien van zonnepanelen, warmtepomp en een ventilatiesysteem, voor een aangenaam binnenklimaat

maar met lage energiekosten.

- Vloerverwarming/koeling in de volledige woning. Muurverwarming in de badkamer.

- Regenwaterput van 10.000l, waarop momenteel de toiletten zijn voorzien. Ook het bijgebouw is reeds voorzien van een aansluiting.

- Ruim bijgebouw met garage en loungehoek. Ideaal voor ontspanning, hobby's, zelfstandige activiteit.

- Parkeermogelijkheden in de garage, of voor de deur en in de directe omgeving.

- Uitstekende ligging, vlakbij scholen, winkels, bushalte en oprit E314 op 2 minuten.

- Veel natuurlijk licht door grote glaspartijen met hoogrendementsbeglazing in aluminium profielen, met extra lichtkoepel in de keuken.

- Optimaal gebruik van de beschikbare ruimte, door tal van ingemaakte kasten, zolder en droge kelder.

Is jouw interesse gewekt door deze prachtige woning? Neem dan nu contact op met Wannes op 0478.50.68.68 of via wannes@unique-properties.be. Bekijk zeker ook alle documenten op onze eigen website www.unique-properties.be.

Omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen afgeleverd, bestemming woongebied, geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden afgeleverd, geen dagvaarding/herstelvordering, P-score = A, G-Score = A.

Pandgegevens

Algemene info

Grondoppervlakte

428 m²

Bewoonbare oppervlakte

101 m²

Renovatiejaar

2022

Staat

Nieuw

Bebouwing

Gesloten

Garage

19 m²

Indeling

Woonkamer

25 m²

Keuken

(volledig geïnstalleerd)

Slaapkamer 1

14 m²

Slaapkamer 2

14 m²

Badkamer(s)

5 m²

douche

Kelder

7 m²

Zolder

7 m²

Energie

EPC

29

Type beglazing

Thermische en akoestische onderbreking

Ramen

Aluminium

Elektriciteitskeuring

Ja, conform

Type verwarming

Warmtepomp

Financieel

Prijs

€ 345.000

Kadastraal inkomen

€ 462

Stedenbouwkundige info

Bodemattest

Ja

Ruimtelijke ordening

Bestemming

Woongebied

Bouwvergunning

Ja

G-score

A

P-score

	A
Asbestinventarisatetest	
	Ja
Verkavelingvergunning	
	Nee
Voorkooprecht	
	Nee
Bodemattest	
	Ja

Uw contactpersoon

Decorte Wannes

E: wannes@unique-properties.be