



Hoofdzetel aan Winge Golf club

Leuvensesteenweg 264

BIV: 503122
www.unique-properties.be

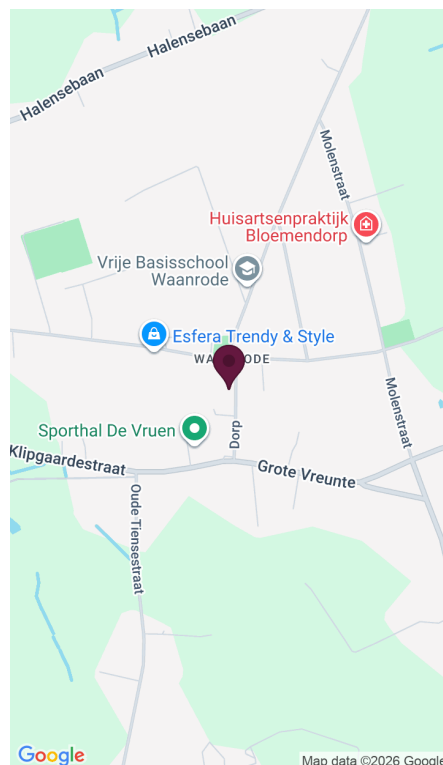
T 016 90 90 90
E info@unique-properties.be

Villa te koop

Dorp 11A 3470 Kortenaak

€ 599.000

3 2 288 m² 907 m²



Beschrijving

Unique Properties verkoopt deze instapklare en energiezuinige villa op Dorp 11A in Waanrode!
In het charmante dorp Waanrode, deelgemeente van Kortenen, vindt u deze ruime en energiezuinige villa op een perceel van maar liefst 907 m². De woning werd opgericht in 2009 en combineert hedendaags wooncomfort met duurzame technieken en uitbreidingsmogelijkheden.

Gelijkvloers

Via de inkomhal met vestiaire, apart gastentoilet en bureau betreedt u de woning. De lichtrijke en bijzonder ruime woonkamer vormt samen met de volledig ingerichte, aansluitende keuken het hart van het huis. Aansluitend bevindt zich een nog naar eigen smaak in te richten tuinkamer die tal van mogelijkheden biedt (extra zithoek, speelruimte, praktijkruimte, ?).
Het ruime overdekte terras zorgt ervoor dat u in alle seizoenen van de tuin kunt genieten.
De handige zij-ingang met technische ruimte maakt het gelijkvloers compleet.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een volledig uitgeruste badkamer met ligbad, douche en toilet. De masterbedroom beschikt over een eigen dressing en een privatieve badkamer die nog naar eigen smaak kan worden afgewerkt ? een mooie

kans om uw persoonlijke stempel te drukken.

Zolder

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt bijkomende mogelijkheden voor extra leefruimte, hobbykamer of een bijkomende slaapkamer.

Buitenruimte

De woning beschikt over meerdere parkeerplaatsen op het perceel. Daarnaast is er een nieuwe vrijstaande garage met geïntegreerde wasruimte.
Extra troef: er werd reeds een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een zwembad ? ideaal voor wie droomt van een eigen vakantiegevoel in de tuin.

Energiezuinig en toekomstgericht

Deze woning is uitgerust met:
28 zonnepanelen Wärmepomp Thuisbatterij Meerdere regenwaterputten (aangesloten op toiletten en wasmachine)
Dankzij deze duurzame voorzieningen behaalt de woning een uitstekende EPC-score met label A, wat garant staat voor lage energiekosten en toekomstbestendig wonen.

Brengt u graag een bezoek aan deze instapklare villa? Neem hiervoor contact op met Wannes via wannes@unique-properties.be of telefonisch via 0478.50.68.68. Bekijk zeker ook de documenten van de woning op onze eigen website www.unique-properties.be!
Vg - Wg/Lk - Gmo - Gvkr - Vv - P-score: A - G-score: A - EPC: label A

Pandgegevens

Algemene info

Grondoppervlakte
907 m²
Bewoonbare oppervlakte
288 m²
Bouwjaar
2009
Renovatiejaar
2022
Staat
Uitstekend
Terrassen
1
Garage
45 m²
Garages
1
Parkings buiten
4
Parkings binnen
1

Comfort

Air conditioning
Wärmepomp
Zwembad
Vergunning voor aanleg afgeleverd

Indeling

Woonkamer
38 m²
Keuken
(volledig geïnstalleerd)
Berging
6 m²
Bureau
11 m²

Slaapkamer 1
21 m²
Slaapkamer 2
20 m²
Slaapkamer 3
18 m²
Dressings
1
Dressing
6 m²

Badkamer(s)
10 m²
douche en ligbad
Badkamer 2
8 m²
niet geïnstalleerd
Toiletten
2

Wasplaats
6 m²
Zolder

Energie

EPC
91
Ramen
Aluminium
Elektriciteitskeuring
Ja, conform
Type verwarming
Heteluchtblazers (gas)
Verwarming
Individueel

Financieel

Prijs
€ 599.000
Kadastraal inkomen
€ 1.297

Stedenbouwkundige info

Plan van het kadaster
Ja
Bodemattest
Ja
Renovatieverplichting
Nee

Ruimtelijke ordening

Bestemming
Woongebied met landelijk karakter

38 m ²	Bouwvergunning
	Ja
Keuken	G-score
Ja	A
	P-score
	A
Kelder	Verkavelingvergunning
Ja	Ja
	Voorkooprecht
	Nee
	Bodemattest
	Ja
	Renovatieverplichting
	Nee
	O-peil
	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Uw contactpersoon

Decorte Wannes

E: wannes@unique-properties.be