vastgoed en advies
Janssen en Janssen

Referentie: 1341011



Ruime en energiezuinige woning met 5 slaapkamers en E-peil -6

218 m²	3	5



Uw contactpersoon

KANTOOR LEOPOLDSBURG

Lindsey Swennen | BIV: 515 090

www.janssenenjanssen.be | 011 199 991 | info@janssenenjanssen.be

Ruime en energiezuinige woning met 5 slaapkamers en E-peil -6

Moderne architectuur, uitzonderlijk energiezuinig (passief wonen) en verrassend ruim! Deze stijlvolle woning uit 2022 biedt alles wat u zoekt in hedendaags gezinswonen.

Deze prachtige woning valt meteen op door haartijdloze bouwstijl, waarbij de karaktervolle gevelsteen gecombineerd wordt met strakke zwarte raamprofielen en een eigentijdse dakvorm. De architectuur straalt rust en klasse uit en zorgt tegelijk voor een warme, huiselijke uitstraling. De verzorgde voortuin en ruime oprit versterken het moderne karakter van de woning.

Binnen wordt deze stijlvolle uitstraling verder doorgetrokken. De woning beschikt over eenruime en lichtrijke leefruimte die naadloos aansluit op de moderne keuken met een royaal keukeneiland. Dankzij de open indeling ontstaat een bijzonder aangename leefomgeving waar koken, tafelen en ontspannen mooi samenkomen.

Een absolute troef is de multifunctionele ruimte op het gelijkvloers. Deze is momenteel ingericht als bureau, maar kan dankzij haar praktische indeling perfect worden omgevormd tot een zesde slaapkamer. Hierdoor biedt de woning bijzonder veel flexibiliteit en is ze ideaal voor grotere gezinnen of wie nood heeft aan een extra werk-, hobby- of slaapruimte.

Op de verdiepingen bevinden zichvijf volwaardige slaapkamers, aangevuld met een bijzonder comfortabel sanitair aanbod. De woning beschikt over twee douchekamers (gelijkvloers en tweede verdieping) én een ruime badkamer (eerste verdieping), waardoor er voldoende comfort en privacy is voor het hele gezin.

Uitmuntende energieprestaties

Ook technisch onderscheidt deze woning zich duidelijk van traditionele woningen. Met een E-peil van -6 is ze uitzonderlijk energiezuinig en volledig afgestemd op de toekomst.

De woning is uitgerust met:

Elektrische warmtepomp
Vloerverwarming
Zonnepanelen
Laadvoorziening voor een elektrische wagen
Ventilatiesysteem D met warmteterugwinning
Zeer goed geïsoleerde gebouwschil

Het EPB-verslag vermeldt een E-peil van -6 en een jaarlijks primair energieverbruik van -11,80 kWh/m². De zonnepanelen hebben volgens de EPB-aangifte een geraamde elektriciteitsproductie van 5.127 kWh per jaar.

Een woning met ruimte voor vandaag én morgen

Met haar vijf slaapkamers, multifunctionele bureau/slaapkamer op het gelijkvloers, ruime leefruimte, moderne keuken, drie sanitaire ruimtes en uitzonderlijke energieprestaties is dit een woning die moeiteloos meegroeit met haar bewoners.

De combinatie van hedendaagse architectuur, karaktervolle gevelsteen, strakke raamprofielen, royale ruimtes en doorgedreven energiezuinigheid maakt dit een bijzonder aantrekkelijke gezinswoning voor wie geen compromissen wil sluiten tussen stijl, comfort en toekomstgericht wonen.

Een stijlvolle en energiezuinige nieuwbouwwoning die u absoluut zelf moet komen ontdekken.

Meer informatie of een bezoek?
Contacteer ons vrijblijvend via 011 199 991 of **lindseyswennen@janssenenjanssen.be**.
Wij helpen u graag verder en plannen met plezier een bezoek aan deze prachtige woning.

Scan mij!

BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN UW WONING?

Doe nu gratis en vrijblijvend een online waardebepaling via Janssen en Janssen Vastgoed.
Scan de QR-code en ontdek het in 2 minuten!

vastgoed en advies
Janssen en Janssen

Referentie: 1341011

KENMERKEN

Referentie nr.	1341011
Prijs	€ 520.000
Adres	3970 Leopoldsburg
Bouwjaar	2022
Bouwtype	Halfopen
Staat	uitstekend
Oppervlakte grond	350 m²
Gevelbreedte	6.5 m
Bewoonbare oppervlakte	218 m²
Slaapkamers	5
Oppervlakte kantoor	13 m²
Badkamers	3
Douches	2
Aantal toiletten	3
Verwarming	Individueel
Verwarming	Warmtepomp
Ramen	pvc
Beglazing type	Dubbel
Daktype	Zadeldak
Dakmateriaal	pannen
EPC waarde	-6
EPC unieke code	71034-G-OMV_2021049016/EP18848/D271/D04/SD001
Elektriciteitskeuring	Ja, conform AREI
Bureau	Ja
Zolder	Ja
Tuin	Ja

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Niet van toepassing
Verkavelingsvergunning	Ja
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied

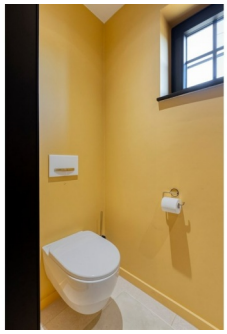
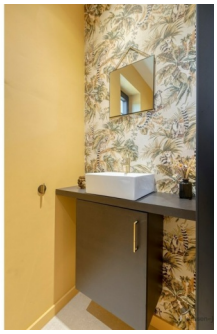
ALTIJD BEREIKBAAR!

Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan we altijd voor u klaar — 7 dagen op 7, 24 uur op 24. Of u nu een vraag heeft, advies zoekt of meteen in actie wil komen: u bereikt ons wanneer het u uitkomt.

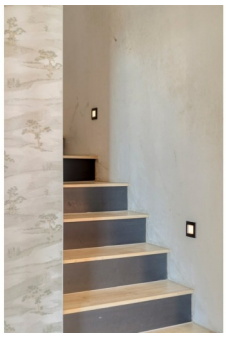
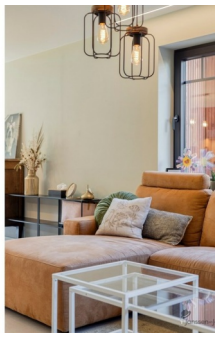
vastgoed en advies
Janssen en Janssen

Referentie: 1341011



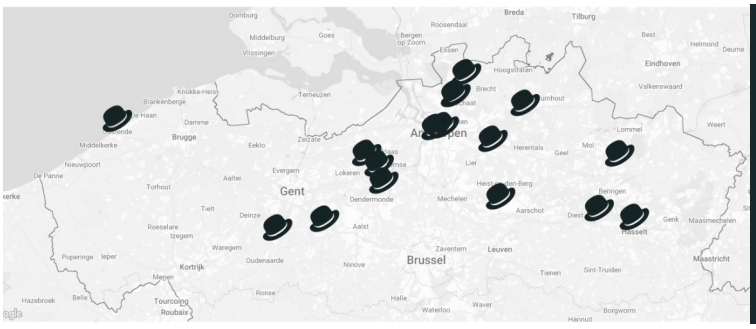





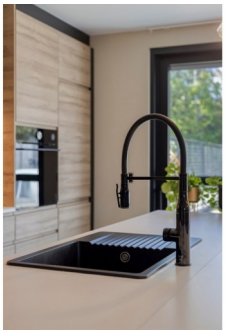
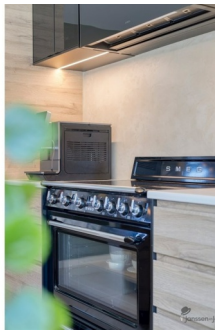




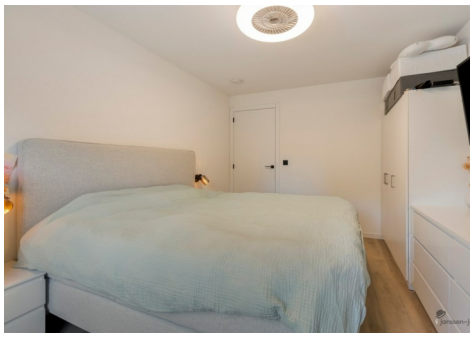
VERSPREID OVER HEEL VLAANDEREN!

Janssen en Janssen Vastgoed is actief in heel Vlaanderen. Waar u ook woont of wil verkopen, onze lokale experts staan klaar om u professioneel te begeleiden — van kust tot Kempen.











WIE IS JANSSEN EN JANSSEN?

Wat begon als een kleine onderneming, is vandaag een toonaangevende vastgoedgroep met meer dan 25 jaar ervaring. Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan kwaliteit, transparantie en klantgericht advies centraal — overal in Vlaanderen.