

**Prachtige halfopen woning met 3 slaapkamers, inpandige garage en zonnepanelen in Heppen**

| 187 m² | 1 | 3 |
|---|---|---|



## Uw contactpersoon

**KANTOOR LEOPOLDSBURG**

Lindsey Swennen | BIV: 515 090

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

# Prachtige halfopen woning met 3 slaapkamers, inpandige garage en zonnepanelen in Heppen

Op zoek naar een moderne, energiezuinige en instapklare woning met ruimte, tuin én in een doodlopende straat? Deze prachtige halfopen bebouwing, gelegen in de Leonard Geukensstraat 32 te 3971 Heppen, combineert een hedendaagse woonbeleving met een uitstekende energieprestatie.

De woning werd gebouwd in 2014, beschikt over een bewoonbare oppervlakte van ca. 187 m² en is gelegen op een mooi perceel van 3a 32ca. In 2024 werden bovendien zonnepanelen met omvormer geplaatst, wat samen met het energiezuinige karakter van de woning resulteert in een bijzonder gunstig EPC-label A met een specifiek energieverbruik van slechts 41 kWh/m² per jaar.

Via de inkomhal, voorzien van een apart gastentoilet, betreedt u de ruime en lichtrijke leefruimte. De open indeling zorgt voor een aangename verbinding tussen de zitruimte (met airconditioning), keuken en eetkamer, waardoor dit een heerlijke plek is om dagelijks te wonen én gasten te ontvangen.

Aansluitend bevindt zich een praktische berging, met toegang tot de inpandige garage. De garage biedt niet alleen plaats voor de wagen, maar beschikt eveneens over extra bergruimte en geeft rechtstreeks toegang tot de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, waarvan twee slaapkamers voorzien zijn van airconditioning. Verder is er een extra berging en een comfortabele badkamer uitgerust met een ligbad, aparte douche en wastafel.

EPC: label A 41 kWh/m² jaar
EPC-code: 20260921-0003959275-RES-1

De elektrische installatie is ook conform.

Troeven:

- Gunstig A label
- Doodlopende straat
- ruimte door hoge plafonds
- onderhoudsvriendelijke tuin
- idéaal wonen voor jonge gezinnen in een kindvriendelijke buurt

Overtuigd van deze energiezuinige gezinswoning die ruimte, comfort en een uitstekende ligging combineert? Vraag dan nu uw bezoek aan door ons te contacteren op de nummer 011 199 991 of lindsey@janssenenjanssen.be

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!

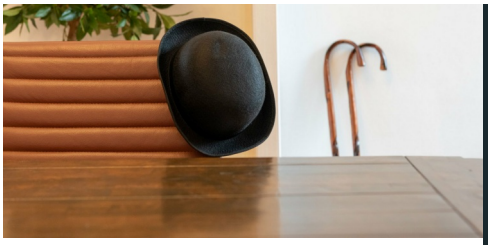
## KENMERKEN

| | |
|---|---|
| Referentie nr. | 1343796 |
| Prijs | € 389.500 |
| Adres | Leonard Geukensstraat 32, 3971 Heppen |
| Bouwjaar | 2014 |
| Bouwtype | Halfopen |
| Staat | goede staat |
| Kadastraal inkomen | 686 € |
| Oppervlakte grond | 332 m² |
| Bewoonbare oppervlakte | 187 m² |
| Slaapkamers | 3 |
| Badkamers | 1 |
| Aantal toiletten | 2 |
| Garages | 1 |
| Verwarming | Individueel |
| Verwarming | CV op gas |
| Ramen | alu |
| Beglazing type | Dubbel |
| Daktype | Zadeldak |
| Dakmateriaal | pannen |
| EPC waarde | 41 |
| EPC unieke code | 20260921-0003959275-RES-1 |
| Elektriciteitskeuring | Ja, conform AREI |

## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

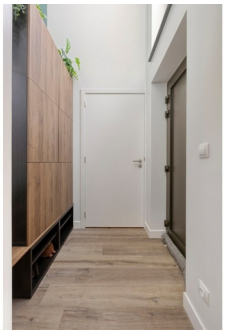
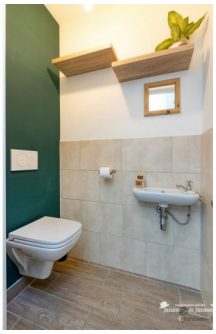
| | |
|---|---|
| Stedenbouwkundige bestemming | Woongebied |
| Stedenbouwkundige vergunningen | In aanvraag |
| Dagvaarding en herstelvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht | Nee |
| Verkavelingsvergunning | Niet van toepassing |
| Overstromingsgevoelig 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.

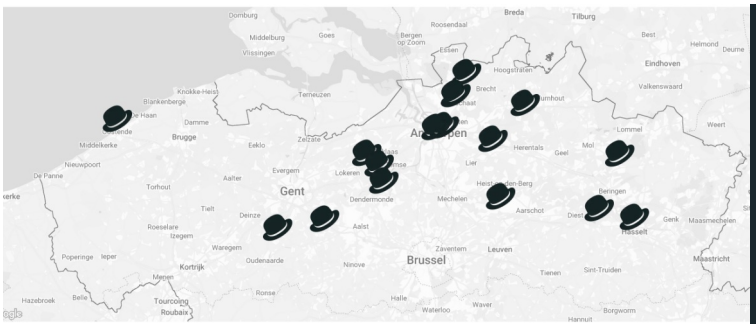













## VERSPREID OVER HEEL VLAANDEREN!

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.