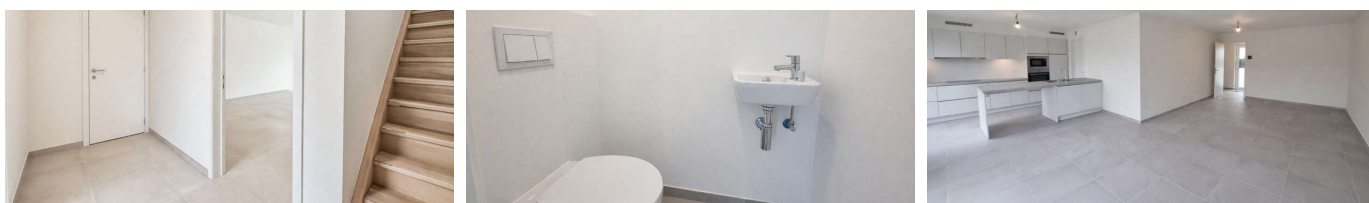


## TE KOOP - HUIS

Broekstraat , 1785 Merchtem

**€ 414.000**

**Ref. 7633572**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 148m<sup>2</sup>

Grond opp.: 235m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

Type verwarming:  
vloerverwarming

# OMSCHRIJVING

Wonen in het Kloppershof is kiezen voor een moderne, energiezuinige thuis in een rustige, groene omgeving op de rand van Merchtem en Opwijk. Deze nieuwbouwwoning combineert een doordachte architectuur met hedendaags wooncomfort en een uitzonderlijk laag energieverbruik. Dankzij het maximale E-peil van E10 — mogelijk gemaakt door geïntegreerde zonnepanelen en een efficiënt ventilatiesysteem C — geniet je van een duurzame woning met een bijzonder lage energiefactuur én 50 procent korting op de onroerende voorheffing gedurende vijf jaar.

Op het gelijkvloers vormt de open leefruimte het hart van de woning. De zithoek, eethoek en keuken vloeien naadloos in elkaar over en creëren een lichte, ruime leefomgeving waar je elke dag opnieuw tot rust komt. De grote raampartijen zorgen voor een optimale lichtinval en een directe connectie met de tuin. Een praktische inkomhal, gastentoilet en inpandige garage maken het gelijkvloers compleet en verhogen het dagelijkse comfort. Op de verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, ideaal voor gezinnen of voor wie graag extra ruimte heeft voor een bureau of hobbykamer. De badkamer is functioneel ingedeeld en biedt alle comfort, terwijl een bijzonder toilet extra praktisch is. De nachthal verbindt alle ruimtes op een logische en aangename manier.

Deze woning is ontworpen met aandacht voor efficiëntie, comfort en toekomstgericht wonen. Vloerverwarming op het gelijkvloers zorgt voor een aangename warmteverdeling, terwijl radiatoren boven een praktische en energiezuinige oplossing bieden. Met haar doordachte indeling, energiezuinige technieken en ligging in een rustige, groene buurt op de grens van Merchtem en Opwijk, is deze woning in het Kloppershof een ideale keuze voor wie comfortabel en duurzaam wil wonen.

## FINANCIIEEL

Prijs: € 414.000,00

Onder BTW stelsel: Ja

Beschikbaarheid: Bij oplevering

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 148,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Staat: Nieuw

Type dak: Platdak

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskewing: Ja, conform

Type verwarming: Vloerverwarming

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

## LIGGING

Buurt: Landelijk

## TERREIN

Grondoppervlakte: 235,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Vonnissen: Nee

## PARKING

Garage: 1