



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

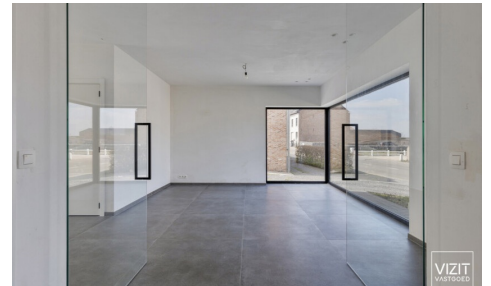
E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Voldersstraat 217A, 9500 Onkerzele

€ 495.000

Ref. 6702037



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 235m²
Grond opp.: 640m²
Buurt: landelijk

Type verwarming:
vloerverwarming

OMSCHRIJVING

In het landelijke Onkerzele, nabij Geraardsbergen, vindt u deze prachtige nieuwbouwwoning van Brik Houses. De ligging is ideaal, met scholen, winkels, openbaar vervoer en het station in de directe omgeving. Recreatiedomein De Gavers ligt op slechts 1,5 km en het jaagpad langs de Dender bevindt zich vlakbij, ideaal voor wandelingen en fietstochten.

De gelijkvloerse verdieping beschikt over een ruime inkomhal met apart toilet en leidt naar de open leefruimte en keuken met keukeneiland. De grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht in de hele woning. De leefruimte biedt een prachtig zicht op het zongerichte terras, de tuin en de achterliggende weides. Daarnaast is er een praktische technische ruimte alsook een opberg ruimte. De hoge plafonds zorgen voor een heel ruimtelijk gevoel.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een extra ruimte die kan dienst doen als ruime dressing. Verder is er een apart toilet en een stijlvolle badkamer met inloopdouche, ligbad en dubbele lavabo. De tweede verdieping kan nog naar wens worden ingericht, wat extra mogelijkheden biedt.

Deze energiezuinige woning is gebouwd met hoogwaardige materialen en voldoet aan de nieuwste isolatie- en ventilatienormen. Vloerverwarming, een warmtepomp, ventilatiesysteem C en zonnepanelen garanderen een duurzame en comfortabele woonervaring. Dankzij het uitzonderlijk lage E-peil van 8 geniet u de eerste vijf jaar van een verlaagde onroerende voorheffing.

De aankoop gebeurt via een gesplitst stelsel: de grondwaarde wordt aangekocht aan 12% registratierechten, de constructiewaarde aan 21% BTW. Nutsvoorzieningen bedragen €3.000 exclusief BTW.

Op zoek naar een instapklare, energiezuinige nieuwbouwwoning op een mooi perceel? Maak snel een afspraak en ontdek deze unieke woonkans!

Bekijk de documenten op www.vizitvastgoed.be.

VCRO: VG/WgLk/Gmo/Gvkr/Vg/Vv

FINANCIEEL

Prijs: € 495.000,00
Onder BTW stelsel: Ja
Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 235,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2024
Staat: Nieuw
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 8,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

LIGGING

Buurt: Landelijk, Vrij zicht
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja
Bos nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 640,00 m²
Breedte aan straatkant: 12,68 m
Tuin: Ja (500,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

ENERGIE

EPC code: 41018-G-

OMV_2021132846/EP16934/A001/D05/SD001

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 08/11/2023

Type verwarming: Vloerverwarming

Regenwaterput: Ja

INDELING

Woonkamer: 20,87 m²

Eetkamer: 22,83 m²

Keuken: 12,70 m², volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 14,31 m²

Slaapkamer 2: 14,90 m²

Slaapkamer 3: 14,78 m²

Badkamer 1: 10,40 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0806/00E000

PARKING

Parkings buiten: 3