



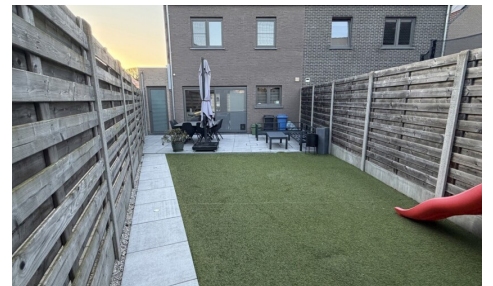
Ham 35 b, 9999 Laakdal
Telefoonnummer: 0475/580289
E-mail: info@denimmo.be

TE KOOP - HUIS

Hendrik Jannesstraat 1, 3200 Aarschot

€ 435.000

Ref. 7588398



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 145m²

Grond opp.: 151m²

Terras opp.: 26m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 111kwh/m²/j

Type verwarming:
vloerverwarming

OMSCHRIJVING

Instapklare, energiezuinige woning op toplocatie met alle moderne comfort

Welkom in deze perfect onderhouden en tot in de puntjes afgewerkte woning, ideaal gelegen in een rustige straat met een speelpleintje vlak voor de deur. Hier woont u kindvriendelijk én centraal: de bakker om de hoek, scholen, winkels en het treinstation op wandel- of fietsafstand en een vlotte verbinding naar de autosnelweg.

GELIJKVLOERS - COMFORT EN TECHNOLOGIE HAND IN HAND

Bij het betreden van de woning ervaart u meteen het hedendaagse wooncomfort. De volledige benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming en dimbare inbouwspots. Dankzij de lichte domotica bedient u eenvoudig de verlichting (inclusief alles-aan/uit-knop en programmeerbare schakelaars).

De leefruimte geniet van een aangenaam binnenklimaat met een design airco van Daikin en is uitgerust met voldoende stopcontacten en UTP-aansluitingen. Extra troeven zijn de videofoon van Bticino, aanwezige alarmbekabeling en subtiele trapverlichting.

De volledig ingerichte keuken is een echte blikvanger en uitgerust met kwalitatieve Siemens-toestellen: inductiekookplaat, vaatwasser, ingebouwde koelkast en combi-oven. Aansluitend vindt u een praktische berging met voorziening voor wasmachine en ingemaakte kast. Verder beschikt het gelijkvloers over een gastentoilet met handenwasser en een handige halkast met kledinglift en uitschuifbare schoenladen.

VERDIEPING - RUST EN PRIVACY

Op de verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, elk met aparte temperatuurregeling via vloerverwarming en UTP-aansluitingen. Twee kamers zijn bovendien uitgerust met airco van Daikin.

De nachthal, het toilet en de master bedroom beschikken over subtiele nachtverlichting. De stijlvolle badkamer is compleet ingericht met dubbele lavabo, ligbad en douche met regendouche. Een apart toilet verhoogt het comfort. Horren zijn voorzien voor extra gebruiksgemak.

ZOLDER - EXTRA RUIMTE, TAL VAN MOGELIJKHEDEN

De afgewerkte zolderverdieping biedt extra polyvalente ruimte, ideaal als bureau, hobbykamer of vierde slaapkamer. Met twee grote Velux-dakramen met verduisterende rolgordijnen geniet u hier van veel natuurlijk licht. Verder is er een UTP-aansluiting, ventilatiesysteem type C (Renson) en een kwalitatieve Buderus-boiler.

GARAGE - PRAKTISCH EN VOLLEDIG UITGERUST

De garage beschikt over een sectionale poort met motor, verlichting met bewegingssensor en een uitgietsbak met mengkraan (warm/koud) én regenwateraansluiting.

TUIN - ONDERHOUDSVRIENDELIJK GENIETEN

De volledig omheinde tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met terras en kunstgras. Dankzij de regenwaterput van 10.000 liter, buitenkraantje en stopcontact is ook hier aan alles gedacht. Sfeervolle spots met instelbare timer zorgen 's avonds voor extra gezelligheid.

Kortom: een energiezuinige, technisch sterk uitgeruste en instapklare woning op een uitstekende locatie, waar comfort, veiligheid en bereikbaarheid perfect samenkomen. Een ideale gezinswoning die u zonder zorgen meteen kunt betrekken.

Interesse? Laat u verrassen tijdens een bezoek!

FINANCIIEEL

Prijs: € 435.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, rustig

Winkels nabij: 100m

Openbaar vervoer nabij: 200m

Autosnelweg nabij: 1.500m

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 145,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2014
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 3
Gevelbreedte: 6,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Oost
Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 111
EPC code: 20260224-0003810512-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Vloerverwarming
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Sportcentrum nabij: 400m

TERREIN

Grondoppervlakte: 151,00 m²
Breedte aan straatkant: 1.058,00 m
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Terras: 26,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Niet meegedeeld
G-score: A
P-score: A

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 1
Parkings binnen: 1