

**ENERGIEZUINIG NIEUWBOUWAPPARTEMENT**



**BOUWELSESTEENWEG, 2280 GROBBENDONK**

**Vraagprijs: € 230.000**

 **2**  **1**  **66 m<sup>2</sup>**



VOOR MEER **INLICHTINGEN**

**Contacteer uw dossierbeheerder**

**Barbara Maes:**

0497 10 55 09 | [barbara@huyzen.be](mailto:barbara@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

**HUYZEN KEMPEN**

Herentalsesteenweg 41 B

2280 Grobbendonk

014 75 75 01

[kempen@huyzen.be](mailto:kempen@huyzen.be)

## BESCHIKBAARHEID

|             |                |
|-------------|----------------|
| Beschikbaar | Bij oplevering |
|-------------|----------------|

## AFMETINGEN

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Bewoonbare oppervlakte | 66 m <sup>2</sup> |
| Verdieping             | 1                 |
| Aantal verdiepingen    | 3                 |

## STAAT

|          |       |
|----------|-------|
| Bouwjaar | 2024  |
| Staat    | nieuw |

## ENERGIE

|                           |                                        |
|---------------------------|----------------------------------------|
| Certificaat elektriciteit | ja, conform                            |
| Verwarming type           | individueel                            |
| Renovatieverplichting     | Nee                                    |
| Dubbel glas               | ja                                     |
| Glas type                 | thermische en akoestische onderbreking |
| Isolatie                  | ja                                     |

## INTERIEUR

|                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| Opp. woonkamer    | 23 m <sup>2</sup>         |
| Slaapkamers       | 2                         |
| Opp. slaapkamer 1 | 12 m <sup>2</sup>         |
| Badkamers         | 1                         |
| Opp. badkamer     | 4 m <sup>2</sup>          |
| Type badkamer     | alle comfort              |
| Douchekamers      | 1                         |
| Toiletten         | 1                         |
| Keuken            | ja                        |
| Opp. keuken       | 10 m <sup>2</sup>         |
| Type keuken       | VS volledig geïnstalleerd |

## EXTERIEUR

|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| Lift                            | ja                |
| Aantal terrassen                | 1                 |
| Opp. terras 1                   | 11 m <sup>2</sup> |
| Zwembad                         | neen              |
| Oriëntatie van terrein - terras | zuid              |



### VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

**Barbara Maes:**

0497 10 55 09 | [barbara@huyzen.be](mailto:barbara@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

### HUYZEN KEMPEN

Herentalsesteenweg 41 B

2280 Grobbendonk

014 75 75 01

[kempen@huyzen.be](mailto:kempen@huyzen.be)

## STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

|                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| Bestemming terrein      | woongebied                |
| Bestemming gebouw       | privé - meerdere gezinnen |
| Dagvaardingen           | neen                      |
| Rechterlijke uitspraken | neen                      |
| Voorkooprecht           | neen                      |
| Bouwvergunning          | ja                        |
| Bodemattest             | ja                        |

## WATERTOETS

|                     |                                                        |
|---------------------|--------------------------------------------------------|
| P-score             | B                                                      |
| Overstromingsrisico | Klasse B (kleine kans onder klimaatverandering sc2050) |

## KADASTRALE GEGEVENS

## FINANCIËEL

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| Prijs           | € 230.000 |
| Autostaanplaats | 20.000€   |
| Berging         | 4.500€    |



### VOOR MEER INLICHTINGEN

**Contacteer uw dossierbeheerder**

**Barbara Maes:**

0497 10 55 09 | [barbara@huyzen.be](mailto:barbara@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

### HUYZEN KEMPEN

Herentalsesteenweg 41 B

2280 Grobbendonk

014 75 75 01

[kempen@huyzen.be](mailto:kempen@huyzen.be)

## BESCHRIJVING

Dit prachtig appartement (1e verdieping) beschikt over een inkomhal, een lichtrijke leefruimte met open, volledig geïnstalleerde keuken, een slaapkamer met een ensuite badkamer met douche en lavabomeubel, een berging, een apart toilet en een privaat overdekt terras.

Dit hoogwaardig afgewerkt nieuwbouwproject is centraal gelegen, tussen de woonkernen van Grobbendonk, Herenthout, Nijlen en Herentals. Op wandelafstand treft u alle faciliteiten, onder meer winkels, grootwarenhuizen, een school en openbaar vervoer. Op het woonproject wordt ook een bistro geopend.

Van hieruit heeft u een uitstekende verbinding met de E313/E34/E17 richting Antwerpen, Hasselt, enzovoort.

Residentie De Lindenpoort omvat 19 appartementen, verdeeld over twee gekoppelde gebouwen. Er wordt bijzondere aandacht besteed aan een stijlvolle architectuur, groene elementen (onder meer lindenbomen aan de straatkant en het groen zonneterras van de bistro) en functionaliteit.

Alle appartementen beschikken over een ruime, zongerichte terrassen. Als koper heeft u inspraak in de afwerking van uw appartement. U heeft ook de mogelijkheid om een ondergrondse autostaanplaats en berging aan te kopen.

Er wordt ecologisch gebouwd, met een doorgedreven thermische en akoestische isolatie, zonnepanelen, vloerverwarming met lucht/water warmtepomp, een geautomatiseerd ventilatiesysteem (systeem D) en super-isolerende beglazing. Het project is bijna-energie neutraal (E-peil van maximum E30), waardoor u een korting kan genieten van 50% gedurende de eerste 5 jaar op de onroerende voorheffing (KI).

Werd uw interesse geprikkeld door dit energiezuinig nieuwbouwappartement?

Voor meer inlichtingen, contacteer Barbara ([barbara@huyzen.be](mailto:barbara@huyzen.be) of 0497 10 55 09).

Ontdek ons volledig aanbod op [www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)



### VOOR MEER INLICHTINGEN

**Contacteer uw dossierbeheerder**

**Barbara Maes:**

0497 10 55 09 | [barbara@huyzen.be](mailto:barbara@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

### HUYZEN KEMPEN

Herentalsesteenweg 41 B

2280 Grobbendonk

014 75 75 01

[kempen@huyzen.be](mailto:kempen@huyzen.be)