

**ENERGIEZUINIGE NIEUWBOUWWONING MET KWALITATIEVE AFWERKING**



**KERKSTRAAT 145, 9290 BERLARE**

**Vraagprijs: € 499.000**



3



1



154 m<sup>2</sup>



367 m<sup>2</sup>



VOOR MEER **INLICHTINGEN**

**Contacteer uw dossierbeheerder**

**Arnaud Suffys:**

0478 84 36 64 | [arnaud@huyzen.be](mailto:arnaud@huyzen.be)

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

**HUYZEN LOKEREN**

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

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

## BESCHIKBAARHEID

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


## AFMETINGEN

Totale oppervlakte	367 m <sup>2</sup>
Bewoonbare oppervlakte	154 m <sup>2</sup>
Gevelbreedte	7 m

## STAAT

Bouwjaar	2024
Staat	nieuw

## ENERGIE

EPC klasse	
Certificaat elektriciteit	ja, conform
Verwarming type	individueel
Renovatieverplichting	Nee
Dubbel glas	ja
Glas type	thermische onderbreking
Isolatie	ja

## INTERIEUR

Opp. woonkamer	26 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	3
Opp. slaapkamer 1	15 m <sup>2</sup>
Opp. slaapkamer 2	11 m <sup>2</sup>
Opp. slaapkamer 3	11 m <sup>2</sup>
Badkamers	1
Opp. badkamer	9 m <sup>2</sup>
Type badkamer	douche en ligbad
Toiletten	2
Keuken	ja
Opp. keuken	24 m <sup>2</sup>
Type keuken	volledig geïnstalleerd
Dressing	1

## EXTERIEUR

Tuin	ja
Oriëntatie van terrein - terras	oost



### VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

**Arnaud Suffys:**

0478 84 36 64 | [arnaud@huyzen.be](mailto:arnaud@huyzen.be)

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

### HUYZEN LOKEREN

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

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

## STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

Bestemming terrein	woonuitbreidingsgebied
Bestemming gebouw	privé - eengezins
Dagvaardingen	neen
Rechterlijke uitspraken	neen
Voorkooprecht	neen
Bouwvergunning	ja
Bodemattest	ja

## WATERTOETS

Overstromingsgebied	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
P-score	B
Overstromingsrisico	Klasse B (kleine kans onder klimaatverandering sc2050)

## KADASTRALE GEGEVENS

## FINANCIIEEL

Prijs	€ 499.000
-------	-----------



### VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

**Arnaud Suffys:**

0478 84 36 64 | [arnaud@huyzen.be](mailto:arnaud@huyzen.be)

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

### HUYZEN LOKEREN

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

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

## BESCHRIJVING

Wij heten u van harte welkom op de OPEN-HUYZEN-DAG (vrije toegang) op ZATERDAG 21.09 van 13u00-14u30.

Ontdek deze energiezuinige halfopen nieuwbouwwoning, ideaal gelegen in een landelijke omgeving, op een steenworp afstand van het centrum van Overmere. In de directe omgeving vindt u tal van voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer. Voor natuurliefhebbers zijn er uitgebreide wandel- en fietsroutes in de buurt.

De inkomhal, met apart toilet, geeft toegang tot de lichte leefruimte (parketvloer) met open, volledig uitgeruste keuken (voorzien van Siemens toestellen). Aansluitend treft u een wasruimte alsook toegang tot de privaatieve fietsenberging. Verder is er een praktische wasruimte en toegang tot een privaatieve fietsenberging (geïsoleerd).

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, een flexibele ruimte die dienst kan doen als dressing of bureau, een apart toilet, en een luxeueuze badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele lavabo. De elektrische installatie is uitgewerkt volgens het principe van een domotica-systeem (Velleman). De koper heeft inspraak in de afwerking van zijn woning.

De tuin, met een prachtig landelijk uitzicht, biedt een royaal terras, perfect om te genieten van rustige avonden. Naast de privaatieve fietsenberging beschikt de woning over een eigen carport, met de mogelijkheid tot het installeren van een laadpunt voor elektrische voertuigen.

Er is bijzondere aandacht besteed aan ecologisch wonen, met de toepassing van de nieuwste technologieën zoals zonnepanelen, een warmtepomp in combinatie met vloerverwarming, en een mechanisch ventilatiesysteem (type D). Dit resulteert in een bijna-energieneutrale woning, waardoor u als koper gedurende de eerste vijf jaar 100% korting geniet op de onroerende voorheffing (KI).

Voor meer informatie of een bezoek, contacteer Arnaud (arnaud@huyzen.be of 0478 84 36 64).  
Ontdek ons volledig aanbod op [www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)



### VOOR MEER INLICHTINGEN

**Contacteer uw dossierbeheerder**

**Arnaud Suffys:**

0478 84 36 64 | [arnaud@huyzen.be](mailto:arnaud@huyzen.be)

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

### HUYZEN LOKEREN

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

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