Dennis VAN ERPS
Erkend vastgoedmakelaar BIV506.740
GSM : 0479/22 64 90
uwvastgoed@outlook.be
www.uwvastgoed.eu

Infobrochure

TE KOOP

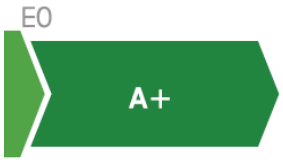




Molenstraat 102
1851 GRIMBERGEN HUMBEEK

PRIJS : 729.000 EURO

Type onroerend goed:	Nieuwbouw driegevelwoning met garage en tuin
Watertoets:	Gebouwscore A & Perceelscore A & geen risicozone
Kadastraal inkomen:	1316 €
Perceeloppervlakte:	3a67ca
Bewoonbare oppervlakte:	200m²
Bouwjaar:	2025
Ruimtelijke ordening:	Woongebieden – verkavelingsvergunning aanwezig – geen voorkooprecht ruimtelijke ordening – geen maatregel tot herstelvordering – vergunning aanwezig
EPC:	EPB label A+ & E10 (BEN-woning)



Prachtige nieuwbouwwoning met alle comfort ! EPC label A+ !

Moderne woning met hoogkwalitatieve afwerking. De woning heeft een epc-score LABEL A+ en is een BEN-woning! De afwerking is beter en kwaliteitsvoller uitgevoerd dan de standaard met extra oog voor details! De woning werd gebouwd in 2025. De verkoper is de eerste eigenaar. Afwerking buitenmuren in baksteen en natuurhout, een warmtepomp met vloerverwarming/airco, zonnepanelen met twee batterijen, mechanisch ventilatiesysteem, automatische zonneweringen, extra airco in slaapkamer met mogelijkheid tot aansluiting extra units, grote dressing met grote ingemaakte kasten, regenwaterput met pomp, waterverzachter, alarm, binnendeur in glas en staal, keuken is hyper-geïnstalleerd met dampkap Novy, combi-oven Bosch, ingebouwd koffiemachine Bosch, kookeiland met inductievuur Bosch, vaatwasmachine, keuken werkblad Carrara Unistone Quartz Composite, zwarte opbouwspots en lichtarmaturen LED (dimfunctie), grote keramische vloertegels, wc's & badkamer & douchekamer Hansgrohe, volledig aangelegde tuin ZO met tuinafsluiting rondom, extra aangelegde parking, buitenverlichting, terrassen & tuinhuis, grote ALU-ramen met vliegenramen,… Dankzij de oriëntatie ZO & de grote raampartijen aan de woonkamer met open keuken en het groot raam aan de masterbedroom, geniet de woning van extra veel lichtinval! Er is ook een garage met automatische poort. GLV: inkomhal met vestiaireplaats, wc, woonkamer 55m² met volledig geïnstalleerde open keuken en kookeiland, garage 18m², aparte berging, terras 20m². VERD: nachthal, wc, badkamer met ligbad, extra douchekamer met inloopdouche, wasplaats, 3 slaapkamers 21m² met grote dressing & 11m² & 9m². Verkoop onder btw-stelsel van 21% op de verkoopprijs. Biedingen enkel via document van de makelaar. Alle informatie is ook te vinden in de INFOBROCHURE op WWW.UWVASTGOED.EU!

ENKELE FOTO'S




























































DUVEL






















atlantic


Zehnder ComfoAir Q
zehnder















UW VASTGOED
UW VERTROUWEN. ONS VERHAAL.
www.uwvastgoed.eu
2%
,42 incl. btw