

Tramstatiestraat, 8 B, 3850, Nieuwerkerken (3850)

Status	Te koop
Vraagprijs	€ 395.000,00
Woonoppervlakte	186 m ²
Type	Woning
Soort	Eengezinswoning
Bouwjaar	2025
Perceel	500 m ²



Zes Kwalitatieve Halfopen Nieuwbouwwoningen met Tijdloze Architectuur te Koop

We presenteren u met trots project "LUDOVICUS".

Dit kleinschalige, hoogkwalitatieve project omvat zes halfopen woningen, met riante woonruimte en alle comfort, gelegen in een groene en landelijke omgeving, maar toch met alle voorzieningen in de nabijheid. Kortom, een ideale uitvalsbasis.

Uiteraard is er veel aandacht besteed aan duurzaamheid en is er gestreefd naar een bijna-energie neutraal (BEN) E-peil. Zo is er overal vloerverwarming aangelegd in combinatie met een energiezuinige warmtepomp, worden er zonnepanelen geïnstalleerd, is er een ventilatiesysteem voorzien, en zijn de woningen uitgerust met aluminium raamprofielen met dubbele hoogrendementsbeglazing.

Op de gelijkvloerse verdieping bevindt zich steeds een aangename inkomhal met ruimte voor een vestiairekast en een gastentoilet. Vanuit deze inkomhal betreedt u de riante leefruimte, die bestaat uit een zithoek, eetkamer en open keuken. Deze vormen het hart van de woning, waar men kan genieten en gezellig samenzijn met vrienden of familie. Aan de voorkant van de leefruimte bevindt zich de ideale plek om een thuisbureau in te richten. Zo kan men in alle rust werken, maar toch in verbinding blijven met de rest van de woning. Direct naast de keuken is tevens een handige berging voorzien.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarbij de masterbedroom voldoende ruimte biedt voor het creëren van een royale inloopdressing. Ook op deze verdieping vinden we een tweede toilet en de badkamer. Deze badkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een douche als een ligbad en een dubbele lavabo.

De zolderverdieping, ten slotte, is bereikbaar via een vaste trap. Deze biedt een royale extra oppervlakte, volledig naar wens van de koper in te vullen. Het is bijvoorbeeld mogelijk deze in te richten als extra slaapkamer, bureau ruimte, hobbyruimte, enzovoort. De keuze is aan u!

Samengevat, een prachtige en duurzame nieuwbouwwoning met aangename leefruimtes op een uitstekende locatie!

Is uw interesse gewekt? Neem snel contact op voor een afspraak of meer informatie!

Indeling

Gelijkvloers

Berging		5.6 m ²	Bureau		7 m ²
Keuken 1		8 m ²	Terras		20.55 m ²
Wc 1		1.2 m ²	Inkomhal		5.8 m ²
Leefruimte		31.55 m ²	Carport	Carport mogelijkheid	18 m ²

Verdieping 1

Badkamer 1	Ruimte voor ligbad, douche en dubbele lavabo	8.6 m ²	Dressing		5.6 m ²
Slaapkamer 1		12.35 m ²	Slaapkamer 2		12.5 m ²

Aktimmo

Slaapkamer 3		10.15 m ²	Wc 2		1.6 m ²
Nachthal 1		4.21 m ²			

Verdieping 2

Slaapkamer 4			Zolder 1	Vaste trap / mogelijkheid tot extra kamer	40 m ²
--------------	--	--	----------	---	-------------------

Afbeeldingen



Aktimmo

Luikersteenweg 54E bus 004
3800 Sint-Truiden

Bel ons onderweg
Stefan: 0478/32 02 82 - Sibö: 0494/06 20 27 - Stefanie: 0498/30 56 50 - Dries: 0483/48 50 36

Bel ons op kantoor
011 - 67 39 00

www.aktimmo.be
info@aktimmo.be

Geografische Ligging

Straat	Tramstatiestraat	Huisnummer	8 B
Postcode	3850	Gemeente	Nieuwerkerken (3850)
Omgeving	Platteland		

Financiële Info

Prijs	€ 395.000,00
-------	--------------

Bebouwing

Bebouwing	halfopen	Bouwjaar	2025
Woonoppervlakte	186 m ²	Grond oppervlakte	500 m ²
Aantal Slaapkamers	4	Aantal Badkamers	1
Aantal WC's	2	Nieuwbouw	1
Verdiepingen	3		

Comfort

Keukentype	Geïnstalleerd	Omschrijving verwarming	Zeer goed
Vloerverwarming	Ja	Zonnepanelen	Ja
Dubbelglas	Ja	Beglazing	Dubbel glas
Omschrijving beglazing	Aluminium - Zeer goed	Distributie	Ja
Dressing	Ja	Aansluiting Elektriciteit	Ja
Aansluiting Riolering	Ja	Aansluiting Internet	Ja
Aansluiting Waterleiding	Ja		

Ruimtelijk Ordening

Bouwvergunning	Ja	Recente bestemming	Woongebied met landelijk karakter
Voorkooprecht	Nee	Verkavelingsvergunning	Ja
Effectief overstromingsgevoelig	Nee	Mogelijk overstromingsgevoelig	Nee
Afgebakend overstromingsgebied	Nee	Afgebakende oeverzone	Nee
Beschermd pand?	Nee		

Aktimmo