

## TE KOOP - KOPPELVILLA

**€ 465.000**Attenrodestraat , 3391 Meensel-  
KiezegemRef. 6272317 

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 142m<sup>2</sup>Grond opp.: 500m<sup>2</sup>Terras opp.: 31m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

Type verwarming: warmtepomp

# OMSCHRIJVING

In de Attenrodestraat, midden in het karaktervolle Meensel-Kiezegem, worden er zeven ruime gezinswoningen gebouwd. Deze verborgen parel in het Hageland biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel en veilig wonen, omringd door de rustgevende natuur die deze regio zo geliefd maakt. De woningen zijn gelegen in een groene, landelijke omgeving. Ze bieden een oase van rust met een prachtig, uitgestrekt uitzicht. De strategische ligging in het hart van het Hageland – bekend om zijn heuvelruggen en bossen – maakt de Attenrodestraat de ideale plek voor wie op zoek is naar een uitnodigende woonomgeving voor ontspanning en natuurbeleving. Tielt-Winge ligt perfect gepositioneerd op slechts 40 kilometer van Brussel en 20 kilometer van Leuven.

Een ideale locatie voor zowel werk als ontspanning. De Winge Golf & Country Club, de iconische Vlooybergtoeren en winkelcentrum Gouden Kruispunt bevinden zich op slechts enkele kilometers, wat bijdraagt aan de hoge levenskwaliteit in deze omgeving.

Elke van de 7 woningen straalt een moderne, rustige elegantie uit, met veel licht en ruimte als kern van het ontwerp. Vanuit de leefruimtes heb je een indrukwekkend uitzicht op de tuin. De grote raampartijen aan de voor-, zij- en achterkant zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. Samen vormen de woningen een harmonieus geheel, uitgevoerd in genuanceerde gevelstenen in grijsbeige of bruinrode tinten. De voorgevels worden versterkt met antracietkleurige aluminium gevelbekleding voor een subtiele, maar krachtige uitstraling. Uiteraard zijn de woningen "future" proof afgewerkt met warmtepomp, zonnepanelen, vloerverwarming, e.d. zodat het E-peil <20 zal bedragen!

Uiteraard heeft de koper nog inspraak in de afwerking. Verkoop deels onder registartierechten, deels onder 21% BTW.

Werfbezoek mogelijk

REEDS 3 WONINGEN VERKOCHT !!!

## FINANCIEEL

Prijs: € 465.000,00

Onder BTW stelsel: Ja

Beschikbaarheid: Bij oplevering

Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 142,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2025

Staat: Terrein klaar voor constructie

Oriëntatie achtergevel: West

## ENERGIE

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Warmtepomp

Regenwaterput: Ja

## LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

## TERREIN

Grondoppervlakte: 500,00 m²

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

Terras: 31,00 m²

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1