

**TE KOOP - VILLA****€ 535.000****Attenrodestraat 61, 3391 Meensel-  
Kluisboom****Ref. 6811493**  

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 187m<sup>2</sup>Grond opp.: 484m<sup>2</sup>Terras opp.: 21m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

Type verwarming: warmtepomp

# OMSCHRIJVING

In de attenrodestraat worden er 2 moderne villa's opgetrokken (deze zijn enkel gekoppeld door hun garage of carport)

Elke villa heeft veel lichtinval, moderne gevelsteen en voldoende bergruimte. Vanuit de leefruimtes heb je een mooi zicht op de tuin. De grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht.

De woningen worden uitgerust met warmtepomp, zonnepanelen, vloerverwarming, e.d. zodat het E-peil <20 zal bedragen!

De koper heeft nog inspraak in de afwerking. Verkoop deels onder registratierechten, deels onder 21% BTW.

Grondprijs 135.000 euro, constructie waarde 400.000 euro

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 535.000,00

Onder BTW stelsel: Ja

Beschikbaarheid: Bij oplevering

Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 187,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2026

Staat: Terrein klaar voor constructie

Oriëntatie achtergevel: Oost

## ENERGIE

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Warmtepomp

Regenwaterput: Ja

## LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

## TERREIN

Grondoppervlakte: 484,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

Terras: 21,00 m<sup>2</sup>

Kelder: Nee

Zolder: Nee

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

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