



€ 495.571

Prijs

4

Slaapkamers

2

Badkamers

1

Garage

488

Grondoppervlakte

Weldenstraat 47 , 9700 Welden

## Strakke koppelvilla op 464m<sup>2</sup> landelijk uitzicht, garage en aangelegde tuin! E-peil onder 30

VRIJDAG17/5 BEZOEKDAG OP AFSPRAAK 0488.85.81.84. Strakke koppelvilla op 488m<sup>2</sup> landelijk uitzicht, garage en aangelegde tuin! Rechterwoning is reeds verkocht!! E-peil onder 30. Via de Inkomhal met apart toilet kom je in de ruime leefruimte van 49m<sup>2</sup> met eiken parket, vloerverwarming en ingerichte open keuken met inbouwtoestellen van Smeg (vaatwasmachine, koelkast, keramische kookplaat, dampkap, heteluchtoven), ruime berging naast de keuken. Woning met veel lichtinval en zonnige tuin. Zwarte alu ramen met super isolerende beglazing (K.1.0). technische berging boven. Slaapkamer of multifunctionele ruimte op het gelijkvloers van 19m<sup>2</sup> met badkamer (lavabomeubel en inloofdouche) Op de verdieping zijn er 3 slaapkamers; 21m<sup>2</sup> met ruimte voor dressing, 13m<sup>2</sup> en 11m<sup>2</sup>. Ingerichte badkamer met dubbel lavabomeubel, ligbad en inloofdouche. Apart toilet boven. Garage van 30m<sup>2</sup> met sectionale poort. Aangelegd terras met volkeramische tegel. Oprit, voortuin en gras aangelegd (Tuinaannemer De Staercke). Vloerverwarming, ventilatie D, zonnepanelen. Domotica Niko Home Control. De woning is volledig geschilderd. Onmiddellijk beschikbaar! Wenst u een bezoekje bel 0488.85.81.84.

Details

| ALGEMENE KENMERKEN                         |
|--------------------------------------------|
| Vrij op: bij akte na betaling              |
| Type gebouw: Koppelvilla                   |
| Bouwjaar: 2024                             |
| Bewoonbare oppervlakte: 187 m <sup>2</sup> |
| Grondoppervlakte: 488 m <sup>2</sup>       |
| Oriëntatie van de tuin: ZO                 |
| Soort dak: Plat dak                        |
| Aantal gevels: 3                           |
| Oppervlakte terras: 24 m <sup>2</sup>      |
| Staat van gebouw: Nieuwe staat             |
| Aantal parkeerplaatsen: 2                  |
| Omgeving: Platteland                       |
| Bebouwing: halfopen                        |

| STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN                                 |
|-----------------------------------------------------------------|
| Stedenbouwkundige vergunning: Ja                                |
| Verkavelingsvergunning: Ja                                      |
| Stedenbouwkundige bestemming: Woongebied met landelijk karakter |
| Voorkooprecht RUP: Nee                                          |
| Dagvaarding: Nee                                                |

| INTERIEUR KENMERKEN                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aantal slaapkamers: 4                                                                                                                                     |
| Aantal badkamers: 2                                                                                                                                       |
| Aantal doucheruimtes: 2                                                                                                                                   |
| Aantal toiletten: 2                                                                                                                                       |
| Keukeninrichting: Hyper-Geïnstalleerd                                                                                                                     |
| Verwarming: Aardgas                                                                                                                                       |
| Verwarmingsketel: Individueel                                                                                                                             |
| Beglazing: Dubbel glas                                                                                                                                    |
| Badkamer type: Ingericht                                                                                                                                  |
| Bevloering: parket (Woodstox) met fineer eiken toplaag, keramische vloer in badkamers                                                                     |
| Oppervlakte garage: 29 m <sup>2</sup>                                                                                                                     |
| Omschrijving garage: Sectionale poort                                                                                                                     |
| Oppervlakte berging: 10 m <sup>2</sup>                                                                                                                    |
| Omschrijving berging: nabij de keuken met uitgietsbak op regenwater, aansluiting voor wasmachine en droogkast. Omvormers, internet, elektriciteit en gas. |
| Oppervlakte living: 49 m <sup>2</sup>                                                                                                                     |
| Omschrijving living: parket met fineer eiken toplaag Woodstox                                                                                             |

| OVERSTROMINGS INFORMATIE                    |
|---------------------------------------------|
| Effectief overstromingsgevoelig gebied: Nee |
| Mogelijk overstromingsgevoelig gebied: Nee  |
| Afgebakend overstromingsgebied: Nee         |
| Afgebakende oeverzone: Nee                  |
| Risicozone overstromingen: Nee              |

## ENERGIE INFORMATIE

### Keuken

Omschrijving: open keuken keukenbouwer Sistem: werkblad volkern: toestellen v Smeg; oven, keramische kookplaat, dampkap, koelkast vaatwasmachine. Handvaten koper (krijgen pattine)

### Slaapkamers

Slaapkamer 1

Oppervlakte: 19 m<sup>2</sup>

Details: Op gelijkvloers met badkamer: lavabomeubel en inloofdouche parket met fineer eiken toplaag vloerverwarming

Slaapkamer 2

Oppervlakte: 21 m<sup>2</sup>

Details: verdieping vooraan met mogelijkheid tot plaatsen v dressing vloerverwarming

Slaapkamer 3

Oppervlakte: 13 m<sup>2</sup>

Details: Achteraan plaats voor dubbel bed vloerverwarming

Slaapkamer 4

Oppervlakte: 11 m<sup>2</sup>

Details: Achteraan plaats voor dubbel bed vloerverwarming

### Badkamers

Badkamer 1

Oppervlakte: 9 m<sup>2</sup>

Details: dubbel lavabomeubel, inloofdouche met regenkop, ligbad, deels betegeld, keramische vloer, handdoeken radiator op elektriciteit (met thermostaat) vloerverwarming

Badkamer 2

Details: lavabomeubel, inloofdouche met regenkop, deels betegeld, keramische vloer, handdoeken radiator op elektriciteit (met thermostaat) vloerverwarming

## Fotogalerij



