




## RECENTE WONING (2021) MET 5 SLPK'S, 2 BADKAMERS EN GEZELLIGE BIJTENRUIMTE

€ 649.000

Provincialeweg 36, 2890 LIPPELO

 174 m<sup>2</sup>  5  2

EPC **A**

### OMSCHRIJVING VAN DIT PAND

Deze moderne, recente woning van 2021 telt 5 slaapkamers, 2 badkamers, een lichtrijke leefruimte met open keuken en prachtig zicht op terras/tuin/zwembad!

En dit alles met oog voor detail op een perceel van 593m<sup>2</sup>!

Het betreft een open bebouwing met oprit voor 4 wagens, er is ook een garage aanwezig die dienst doet als technische ruimte/berging/wasruimte.

Indeling gelijkvloers: Via de riante inkomhal komt u de leefruimte binnen met een strakke keuken voorzien van alle comfort (Siemens toestellen) en aansluitend een prachtige eetkamer en salon met veel lichtinval.

Op het gelijkvloers zijn eveneens aanwezig: masterbedroom (19m<sup>2</sup>) met een eigen badkamer voorzien van inloofdouche, enkele lavabo en jacuzzi met grote raampartijen.

Verder kan u terugvinden op tuinniveau: slaapkamer 2, extra badkamer met inloofdouche en dubbele lavabo en een apart gastentoilet met handenwasser.

1ste verdiep: nachthal, 3 volwaardige slaapkamers en een apart toilet.

#### BIJZONDERHEDEN:

- energiezuinig: E-peil E32 (A), elektriciteit conform.
- 15 zonnepanelen.
- airco + verwarming ganse woning.
- regenwaterput 5000L aangesloten op toiletten + waterkraan garage.
- ventilatiesysteem C-plus.
- zwembad (afmeting 3 x 6m, diepte 150cm) met pomp en zandfilter.
- zonovergoten terras (75m<sup>2</sup>) + tuin (zuidgericht).

Wilt u graag meer informatie over dit pand of een bezoek inplannen, contacteer ons op 0477/72.51.82 of ken@ilovejacq.be.

### KENMERKEN

<b>Type:</b> Huis	<b>Bewoonbare oppervlakte:</b> 174m <sup>2</sup>	<b>Slaapkamers:</b> 5	<b>EPC:</b> 61kWh/m <sup>2</sup> /jaar
<b>Subtype:</b> Villa	<b>Oppervlakte grond:</b> 593m <sup>2</sup>	<b>Badkamers:</b> 2	<b>EPC category:</b> A
<b>Prijs:</b> € 649.000	<b>Oppervlakte grond:</b> 593m <sup>2</sup>	<b>Toiletten:</b> 2	<b>EPC code:</b> 12041-G-OMV_2019152176/EP15320/A001/D01/SD0
<b>Adres:</b> Provincialeweg 36, 2890 LIPPELO	<b>Garages:</b> 1		<b>Bouwjaar:</b> 2021
	<b>Parkings (buiten):</b> 4		<b>Staat:</b> Direct bewoonbaar
			<b>Bebouwing:</b> Open

### COMFORT

<b>Verwarming (type):</b> Individueel	<b>Certificaat elektriciteit:</b> Ja, conform AREI	<b>Keuken:</b> Volledig ingebouwd	<b>Comfort binnen:</b>
<b>Verwarming:</b> Warmtepomp	<b>Aansluiting water:</b> Ja	<b>Type dak:</b> Plat dak	Airconditioning, Garagepoort met afstandsbediening, Telefooncentrale, Teledistributie
<b>Beglazing:</b> Driedubbel		<b>Dakmateriaal:</b> EPDM	<b>Comfort buiten:</b> Zwembad
<b>Raamkozijn:</b> alu		<b>Oriëntatie achtergevel:</b> Zuid	
		<b>Oriëntatie terras:</b> Zuid	
		<b>Commentaar:</b> Nieuwbouw van 2021, instapklaar en zeer goed onderhouden!	

### INDELING

<b>Inkomhal</b> (12 m <sup>2</sup> <)	<b>Eetkamer</b> (22 m <sup>2</sup> <)
Ruime inkomhal.	-
<b>Nieuwe keuken</b> (14 m <sup>2</sup> <)	<b>Living</b> (12 m <sup>2</sup> <)
Toestellen Siemens: inbouw microgolf + heteluchtoven, inductie/dampkap, ijskast + diepvries, vaatwas.	Salon (met wachtbuizen voor home-cinema).
<b>Badkamer 1</b> (12 m <sup>2</sup> <)	<b>Slaapkamer 1</b> (19 m <sup>2</sup> <)
Inloopdouche, enkele lavabo, jacuzzi met zicht op tuin en zwembad!	Masterbedroom met eigen badkamer.
<b>Toilet 1</b> (2 m <sup>2</sup> <)	<b>Slaapkamer 2</b> (10 m <sup>2</sup> <)
Apart gastentoilet met handenwasser.	-
<b>Washok</b> (2 m <sup>2</sup> <)	<b>Badkamer 2</b> (7 m <sup>2</sup> <)
Wasruimte in de garage/berging.	Inloopdouche, dubbele lavabo.
<b>Slaapkamer 3</b> (12 m <sup>2</sup> <)	<b>Garage</b> (18 m <sup>2</sup> <)
-	Garage/berging/technische ruimte met sectionaalpoort.
<b>Toilet 2</b> (2 m <sup>2</sup> <)	<b>Nachthal</b> (10 m <sup>2</sup> <)
Apart prive-toilet zonder handenwasser. (aangesloten op regenwaterput)	-
	<b>Slaapkamer 4</b> (12 m <sup>2</sup> <)
	-
	<b>Slaapkamer 5</b> (8 m <sup>2</sup> <)
	-

## INFORMATIEPLICHT

**Stedenbouwkundige vergunning:** Ja

**Stedenbouwkundige bestemming:** Woongebied


**P-score:** Klasse A

**Verkavelingsvergunning:** In aanvraag

**Dagvaarding en herstellvordering:** In aanvraag

**G-score:** Klasse A

**Voorkooprecht:** Nee

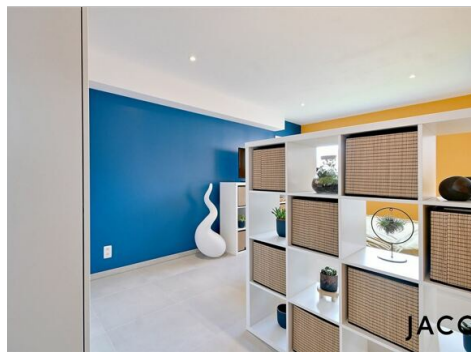
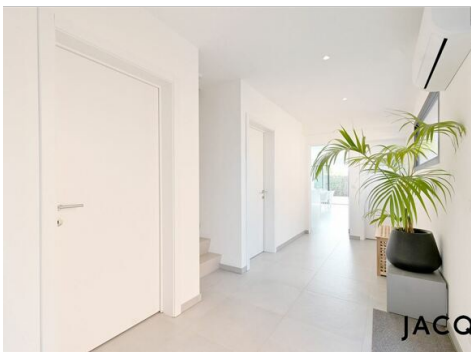
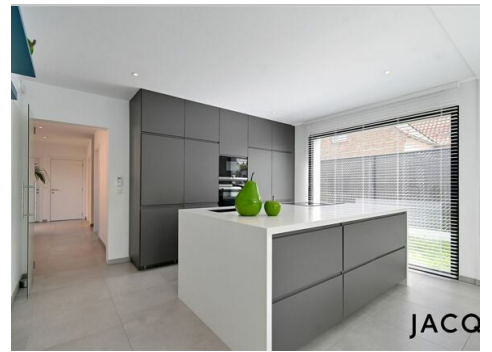
 **Overstromingsgevoelig gebied:** Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

---

## FINANCIEEL

**Prijs:** € 649.000

**Kadastraal Inkomen:** €1.051





**BENT U OVERTUIGD VAN DEZE WONING  
OF WIL U MEER INFORMATIE?**

CONTACTEER DAN UW MAKELAAR VIA ONDERSTAANDE GEGEVENS.

Contacteer Ken.

 +32 477 72 51 82

 ken@ilovejacq.be

