



VASTGOED SV

Zeker en vast goed.

Nieuwstraat 27 , 3360 Bierbeek

Telefoonnummer: +32478593208

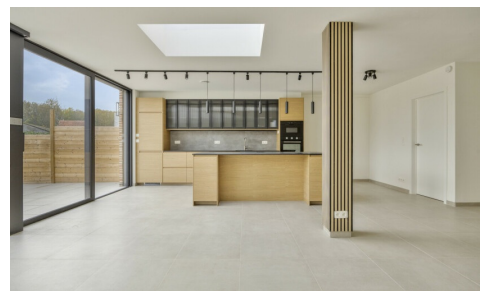
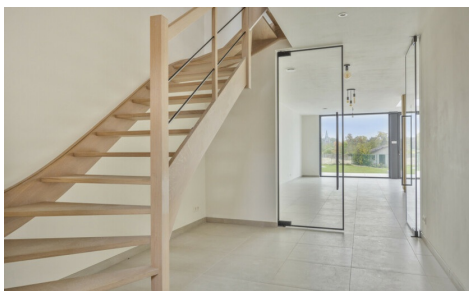
E-mail: info@vastgoedsv.be

TE HUUR - EENGEZINSWONING

Malendriesstraat 41 Ba, 3370 Boutersem

€ 1.850

Ref. M41a



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 233m²

Grond opp.: 500m²

Terras opp.: 25m²

Buurt: Vrij zicht

EPC: -1kwh/m²/j

Type verwarming: warmtepomp

OMSCHRIJVING

Deze prachtige, energiezuinige woning is op zoek naar een eerste bewoner/huurder. De woning werd recent volledig afgewerkt met oog voor detail en comfort.

De gelijkvloerse indeling is als volgt: riante inkomhal, een gastentoilet, grote lichtrijke leefruimte met open geïnstalleerde keuken. Vanuit de leefruimte heeft men zicht over de zuid gerichte tuin en de achtergelegen velden. De keuken is uitgerust met veel opbergruimte, inductiekookplaat met ingewerkte dampkap, micrgolf, oven, dubbele spoelbak, frigo en diepvries.

Aansluitend de wasberging en technische ruimte. Alsook een inpandige garage. Vooraan de woning kan nog een 2de wagen geparkeerd worden op de oprit.

De tuin is volledig omheind, goed georiënteerd en vormt een oase van rust. Achteraan de tuin bevindt zich een tuinhuis en een tweede, overdekt terras.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers, een apart toilet en een eerste badkamer met inloofdouche en dubbele lavabo met meubel.

De tweede verdieping herbergt een 3de toilet en een masterbedroom met ensuite een open badkamer met ligbad, inloofdouche en een lavabo met meubel. Alsook een kleine technische bergruimte, waar het ventilatiesysteem D zich bevindt.

De woning bevindt zich op 120m van een bushalte, op 5km van Verrijk station en op 10km van de oprit van de E40. Ook lagere scholen, een supermarkt en lokale handelaars zijn allemaal op fietsafstand van de woning. Voor een aangename wandeling door de velden, hoeft je niet ver te lopen.

De huurprijs bedraagt € 1850/maand. De woning wordt onbemeubeld verhuurd. Lichtarmaturen zijn reeds voorzien.

Het verbruik van elektriciteit, internet en water zijn privaat. De woning is uiterst energiezuinig en voorzien van alle comfort.

Zoals een geothermische warmtepomp met koeling, zonnepanelen, regenwaterput, vloerverwarming, zonnescrëens, etc.

De woning is onmiddellijk beschikbaar. Minimum jaarcontracten.

Wenst u deze woning te bezichtigen? Aarzel dan niet om contact op te nemen: info@vastgoedsv.be // 0478 59 32 08

FINANCIEEL

Prijs: € 1.850,00/maand

Beschikbaarheid: Onmiddellijk

Huurgarantie: 3 maanden

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 233,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 2026

Staat: Nieuw

Oppervlakte hoofdgebouw: 113 m²

Gevelbreedte: 8,00 m

Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

Air conditioning: Vloerkoeling

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: -1

EPC code: 24016-G-

LIGGING

Buurt: Vrij zicht, residentiële wijk

School nabij: 3.100m

Winkels nabij: 4.000m

Openbaar vervoer nabij: 120m

Autosnelweg nabij: 10.000m

Station nabij: Ja

Sportcentrum nabij: 5.300m

TERREIN

Grondoppervlakte: 500,00 m²

Tuin: Ja (400,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 58,00 m²

Keuken: 18,00 m², geïnstalleerd

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 27,00 m²

Slaapkamer 2: 17,00 m²

Slaapkamer 3: 16,00 m²

Slaapkamer 4: 16,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Douchekamers: 2

OMV_2021100538/EP17848/A001/D01/SD001

EPC klasse: Ap

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Warmtepomp

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Toiletten: 3

Terras: 25,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Nee

Zolder: Nee

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Nee

Water: Ja

STEDENBOUW

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

PARKING

Garage: 1

Parking wagens: 2

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja