



Vrijheid 8 , 2370 Arendonk
Telefoonnummer: 014 67 20 66
E-mail: info@immodrie.be

IMMO
DRIE

TE KOOP - HUIS

Rollekens 93, 2400 Mol

€ 485.000

Ref. 7282921



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 237m²
Grond opp.: 346m²
Terras opp.: 22m²
Buurt: stadsrand

EPC: 20kwh/m²/j
Type verwarming:
vloerverwarming

OMSCHRIJVING

Deze moderne nieuwbouwwoning combineert comfort, energiezuinigheid en eigentijdse stijl in één compleet afgewerkt geheel. Bij binnenkomst vanuit de inkomhal met toilet valt meteen de royale leefruimte op, dewelke dankzij de grote ramen geniet van een optimale lichtinval. De aangrenzende open keuken biedt alle hedendaagse voorzieningen, en geeft via een grote schuifraam toegang tot het zongerichte terras en de tuin. Aansluitend bij de keuken treffen we nog de berging/wasruimte met aparte achterinkomhal.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, waarvan één met ensuite dressing, een centrale nachthal met ruime overloop en apart toilet, alsook de badkamer die is uitgerust met kwalitatieve materialen en voorziet in alle comfort, en tevens vanuit twee kanten toegankelijk is.

Via een vaste trap bereiken we verder de ruime zolder, alwaar de technieken (warmtepomp en ventilatiesysteem) werden geïnstalleerd, en deze tot diverse doeleinden kan aangewend worden. Dankzij de hoogwaardige isolatie en duurzame installaties geniet men van een energiezuinig wooncomfort, waarvan men jarenlang zorgeloos kan genieten.

Specificaties:

- E-peil: < E20
- Vloerverwarming op warmtepomp (lucht - water)
- 10 zonnepanelen aanwezig

FINANCIEEL

Prijs: € 485.000,00
Onder BTW stelsel: Ja
Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 237,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2025
Staat: Nieuw
Aantal verdiepingen: 3
Oppervlakte hoofdgebouw: 98 m²
Gevelbreedte: 7,68 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

ENERGIE

LIGGING

Buurt: Stadsrand, woonkern
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 346,00 m²
Breedte aan straatkant: 12,50 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 45,00 m²
Keuken: 18,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²

EPC score: 20
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Vloerverwarming

Slaapkamer 3: 12,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Terras: 22,00 m²
Tweede terras: 20,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: B
P-score: B
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: C
Kadaster nummer: 1746BP0000 en 1746AP0000

PARKING

Parkings buiten: Ja