

## **Te koop - Buitengewoon huis**

**Nedermolenstraat 50B, 9310 Meldert**

**€ 649.000**

**Ref. 7759581**



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 295m<sup>2</sup>

Grond opp.: 328m<sup>2</sup>

Buurt: Dorp

EPC: 87kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

immo DAVID stelt u deze uitzonderlijke luxe 3-gevelwoning met garage en kelder voor, gebouwd in 2018 en afgewerkt met hoogwaardige materialen en een bijzonder hoog comfortniveau.

Bij het betreden van de woning wordt u verwelkomd in een stijlvolle inkomhal met gastentoilet en vestiaire. Via een elegante glazen deur komt u in de royale en lichtrijke leefruimte van ca. 51 m<sup>2</sup>, uitgerust met een sfeervolle gashaard. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en bieden een prachtig zicht op het terras en de volledig aangelegde tuin.

De luxueus ingerichte semi-open keuken met eethoek vormt het hart van de woning en sluit naadloos aan op de leefruimte. Aansluitend bevindt zich een praktische wasberging met linnenkoker die verbonden is met de bovenverdiepingen, wat extra comfort biedt in het dagelijks leven.

De woning beschikt over een ruime garage met automatische sectionaalpoort, rechtstreeks toegankelijk via oprit, keuken en leefruimte. Daarnaast is er een kelder aanwezig.

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime master bedroom van 17 m<sup>2</sup> met aansluitende dressing of bureauruimte van 12 m<sup>2</sup>, een tweede slaapkamer van 10 m<sup>2</sup>, een badkamer en een apart toilet.

De tweede verdieping omvat drie volwaardige slaapkamers en een tweede badkamer met toilet, waardoor deze woning in totaal vijf slaapkamers telt. Verder is er een praktische bergzolder voorzien voor extra opslagruimte.

De afwerking is van zeer hoog niveau met onder meer een natuurstenen trap, ingebouwde spots, overal muggenhorren, zonnepanelen en een zonneboiler. De oprit en tuin zijn volledig en stijlvol aangelegd, wat het luxekarakter van de woning verder versterkt. Daarnaast is er parlofoon op elke verdieping aanwezig.

Gelegen in een rustige en landelijke omgeving nabij Aalst, met een vlotte verbinding naar de E40 richting Brussel en Gent, openbaar vervoer en winkels in de nabijheid. Deze energiezuinige woning met EPC-label A combineert ruimte, luxe en comfort op een uitzonderlijk niveau.

---

## Financieel

Prijs: € 649.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 295,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2018

Staat: Uitstekend

Gevelbreedte: 7,00 m

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Parlofoon: Ja

Air conditioning: Nee

## Ligging

Buurt: Dorp

School nabij: 2.000m

Winkels nabij: 1.000m

Openbaar vervoer nabij: 300m

Autosnelweg nabij: 5.000m

Sportcentrum nabij: 200m

## Terrein

Grondoppervlakte: 328,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 10,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Oost

## Indeling

Woonkamer: 51,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 16,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 21,00 m<sup>2</sup>

## Energie

EPC score: 87.36

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 20/2/2017

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Slaapkamer 2: 13,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 13,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 12,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 5: 10,00 m<sup>2</sup>

Toiletten: 3

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:

Nee

## Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: Ja