



## Iconisch wonen.

Huis te koop | Boerenkrijglaan 72/5, 2260 Westerlo

€578.000



175 m<sup>2</sup>  
woonopp.



3  
slaapkamers



1  
badkamers

## Beschrijving

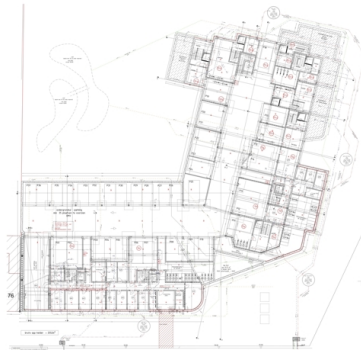
Unit 72/5 is een prachtige tuinwoning van 175 m<sup>2</sup> met 3 slaapkamers, waar licht en leefcomfort mooi samenkomen. De woonst beschikt over een ochtendzonterras én avondzonterras, beide gelegen in het privatieve tuingedeelte van 88 m<sup>2</sup>. Zo geniet je op elk moment van de dag van aangename buitenmomenten in het groen. De woning is bovendien voorzien van een XL liftschaftvoorbereiding, wat extra toekomstgericht wooncomfort biedt. Met een S-peil van 24 en een E-peil van 7, goed voor een EPC-label A, betreft het een energiezuinige en duurzame woonst.

In Hof Marly staan comfort, rust en energiezuinigheid centraal. Vloerverwarming via een individuele warmtepomp garandeert een aangenaam binnenklimaat met laag verbruik, terwijl zonnepanelen voorzien in de eigen energiebehoefte. Bovendien genieten bewoners vijf jaar vrijstelling van onroerende voorheffing.

Het project is doordacht uitgewerkt met een ruime ondergrondse parkeergarage, zeer brede autostaanplaatsen met privatieve berging en aparte fietsparkeerzones per blok. Via meerdere trappenhallen en liften bereik je vlot de woonentiteiten en het binnenpark.

Ook bouwtechnisch scoort Hof Marly hoog, met een vijfsterrenlabel voor akoestiek en afwerking dankzij performante isolatie en doordachte ontkoppeling van de entiteiten.

# Foto's



## Details

### Gebouw

Bouwjaar	2027
Parking binnen	Ja
Geventileerde ruimte	Ja
Aantal parking binnen	1

### Basisuitrusting

Voorzieningen gehand.	Ja
Keuken	Ja
Type verwarming	Individueel
Dubbele beglazing	Ja
Type verwarming	Warmtepomp
Type lift	Personenlift
Keuken - type	Volledig geïnstalleerd
Badkamer	Alle comfort

### Omgeving

Oriëntatie	Oost
Type buurt	Centraal
Type buurt 2	Rustig
Oriëntatie van de voorgevel	West
G-score	D
P-score	D

## Lasten & opbrengst

Onder BTW stelsel	Ja
-------------------	----

---

## Juridisch veld

Vonnissen	Nee
-----------	-----

---

Bouwvergunning	Ja
----------------	----

---

Bestemming gebouw - type	Privé - woning
--------------------------	----------------

---

Voorkooprecht	Nee
---------------	-----

---

Terrein - bestemming	Woongebied
----------------------	------------

---

Dagvaarding	Nee
-------------	-----

---

Dagvaardingstype	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
------------------	---

---

## Aansluitingen

Riolering	Ja
-----------	----

---

Elektriciteit	Ja
---------------	----

---

Water	Nee
-------	-----

---

## Certificaten

Bodemattest	Ja
-------------	----

---

Elektriciteitskeuring beschikbaar	Ja, conform
-----------------------------------	-------------

---

## Hoofdkenmerken

Terras 1	28 m <sup>2</sup>
----------	-------------------

---

## Afwerking

Vloerbedekking - type	Tegels
-----------------------	--------

---

## Diverse

Kelder

Ja

---

# Energie

EPC-klasse



## Interesse in dit pand?

Bob Peeters van Immo Kong helpt je graag verder!

Bob Peeters

Email: [bob@immokong.be](mailto:bob@immokong.be)

Link naar dit pand:

<https://www.immokong.be/pand/iconisch-wonen-11/>

Dit pand wordt u aangeboden door

**Immo Kong**

Eindhoutsebaan 66  
2450 Meerhout

0032 475 97 53 89

[www.immokong.be](http://www.immokong.be)

