



## Iconisch wonen.

Huis te koop | Boerenkrijglaan 72/3, 2260

€574.000



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



3  
slaapkamers



1  
badkamers

## Beschrijving

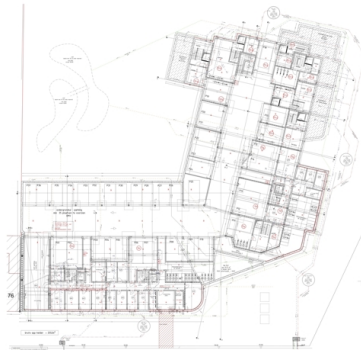
Unit 72/3 is een ruime tuinwoning van 196 m<sup>2</sup> met 3 slaapkamers, waar rust en comfort centraal staan. Je geniet van een lichtrijk terras en een gezellige privatieve tuin van 90 m<sup>2</sup>, ideaal om in alle rust van het buitenleven te genieten. De woning is bovendien voorzien van een XL liftschaftvoorbereiding, wat extra toekomstgericht wooncomfort biedt. Met een S-peil van 21 en een E-peil van 1, 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	2

### Omgeving

Oriëntatie	Zuid
Type buurt	Centraal
Type buurt 2	Rustig
Oriëntatie van de voorgevel	Noord
P-score	D

### Basisuitrusting

Keuken	Ja
Type verwarming	Individueel
Dubbele beglazing	Ja
Type verwarming	Warmtepomp
Keuken - type	VS gedeeltelijk geïnstalleerd
Badkamer	Alle comfort

### Lasten & opbrengst

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

## Juridisch veld

Vonnissen	Nee
Bouwvergunning	Ja
Voorkooprecht	Nee
Terrein - bestemming	Woongebied
Dagvaarding	Nee
Dagvaardingstype	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

## Aansluitingen

Riolering	Ja
Elektriciteit	Ja
Water	Ja

## Certificaten

Bodemattest	Ja
Elektriciteitskeuring beschikbaar	Ja, conform

## Hoofdkenmerken

Terras 1	16 m <sup>2</sup>
----------	-------------------

## Afwerking

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

# 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-8/>

Dit pand wordt u aangeboden door

**Immo Kong**

Eindhoutsebaan 66  
2450 Meerhout

0032 475 97 53 89

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

