



## Iconisch wonen.

Huis te koop | Boerenkrijglaan 72/4, 2260

€576.000



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



3  
slaapkamers

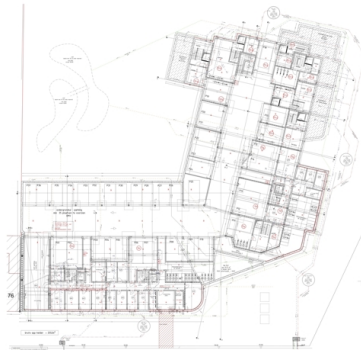


1  
badkamers

## Beschrijving

Unit 72/4 is een unieke en ruime tuinwoning van 160 m<sup>2</sup> met 3 slaapkamers, waar licht, comfort en buitenruimte mooi in balans zijn. Je geniet van een gezellig avondterras en een riante privatieve tuin van 190 m<sup>2</sup>: een heerlijke plek om in alle rust van het groen te genieten. De woning is bovendien voorzien van een XL liftschachtvoorbereiding, wat extra toekomstgericht wooncomfort biedt. Met een S-peil van 22 en een E-peil van 2, 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
-----------------------	---

### 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
-------------	----

## Hoofdkenmerken

Terras 1	19 m <sup>2</sup>
----------	-------------------

## Afwerking

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

## Diverse

Kelder	Ja
--------	----

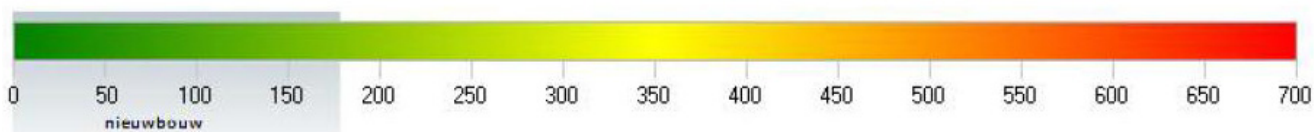
# Energie

EPC-klasse



EPC (Kwh/m<sup>2</sup>/j)

2



Heel energie-efficiënt  
Lage energiekosten

Niet energie-efficiënt  
Hoge energiekosten

## 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-7/>

Dit pand wordt u aangeboden door

**Immo Kong**

Eindhoutsebaan 66  
2450 Meerhout

0032 475 97 53 89

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

