



Gemba

vastgoed.be

Nekkershole 12 3, 2530 Boechout

Telefoonnummer: +32 (0) 470 104 400

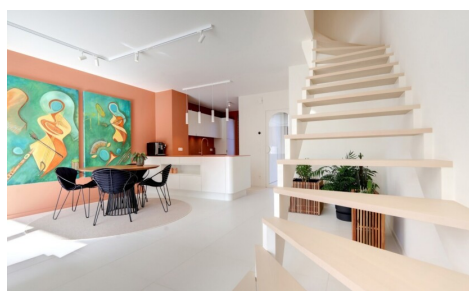
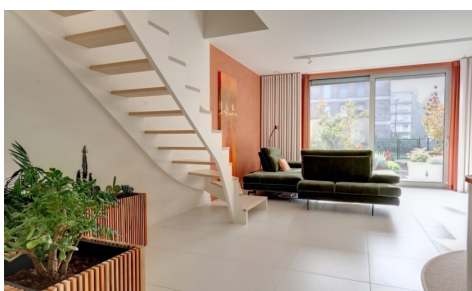
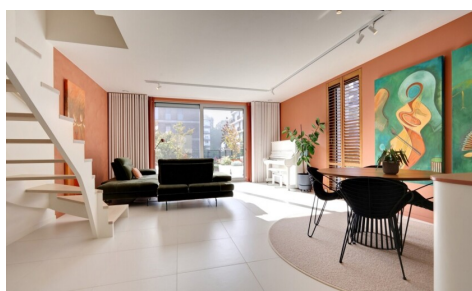
E-mail: mail@gembavastgoed.be

Te koop - Huis

Jan Cockxplein 7, 2530 Boechout

€ 735.000

Ref. 7895639



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 166m²

Grond opp.: 132m²

EPC: 16kwh/m²/j

Type verwarming: Warmte
terugwininstallatie

Omschrijving

Huis te koop in Boechout, 1230m² grond, 166m² bew. opp., 3 slaapkamers, 1 badkamer, 2530 Boechout

Unieke en rustgevend nieuwe bouw woning in het hart van Boechout

Bent u op zoek naar een instapklare, energiezuinige nieuwbouwwoning op een rustige en groene locatie, maar toch op wandelafstand van winkels, scholen, openbaar vervoer en andere voorzieningen? Dan is deze prachtige halfopen nieuwbouwwoning in Boechout zeker het ontdekken waard.

Oppervlakte bewoonbare woning = € 140 m², 3 terrassen = 26 m²

Oppervlakte tuin = 132 m²

Oriëntatie tuin = ZW

Project: Midden-Jan Cockxplein 7 te 2530 Boechout

Staat: nieuwbouw 2025 -2026 Halfopen

Voorlopige oplevering: 15 juni 2026

Indeling:

Gelijkvloers:

- * Hall: ingemaakte kasten + elektriciteitsberging + toilet met handwasser
- * Woonkamer + volledig ingerichte open keuken - open trap naar verdiep 1
- * Zuidterras keramische tegels met verlichting/stopcontact en 2 kraantjes (stads-en regenwater)
- * aangelegde onderhoudsarme tuin - super geïsoleerd tuinhuis (6 m²), gebeitst- verlichting, schakelaar en stopcontact + omheining met hek dat doorgang biedt naar park
- * Hoogwaardige inrichting: volhouten shutters, elektrische screens, elektrische zonneluifel, vliegenramen (cassettehor zuidterras)
- * Keukenberging: warmwaterboiler -
- * Eigen regenwaterput met recuperatie-systeem, fijnfilters, en automatische overschakeling naar stadswater
- * Afzonderlijke septische put
- * ventilatiesysteem D
- * Lucht-water warmtepomp met vloerverwarming en koeling E-peil 16
- * Dubbel isolerende beglazing HR
- * Volledig geschilderd
- * op elk verdiep accespoints .

Verdiep 1:

- * Slaapkamer 1: (18 m²) met ingemaakte wandkast/draai-kiepramen
- * Wasberging: wasmachine/ droogkast - met warmtepompsysteem
- * Hall: Afzonderlijk toilet met handwasser
- * Badkamer: dubbele lavabo, instapdouche + handdoekdroger/ Draai-en kiepraam met shutters en hor
- * Slaapkamer 2 (Muziekstudio) : 17m² -extra stopcontacten/Draai-en kiepramen met shutters en elektrische screens + horren
- * Overal extra stopcontacten voorzien

Verdiep 2:

- * studio/ polyvalente ruimte : 26.80m² met zuid-en noord/oostterras (groenterras NO) -verlichting, stopcontact, kraantje regenwater
- * Afzonderlijke toiletruimte met lavabo en open kastgedeelte
- * Open nis met legplanken en bergingsruimte
- * 2 dubbele ramen met vliegendeur (cassette) en elektrische screens + shutters
- * Slaapzetel: uitklapbaar 140 cm br x 200 l
- * Tv aansluiting, accespoints

Voordelen:

- * geen syndicuskosten
 - * Geen onderhoud voor gemeentepark
-

Financieel

Prijs: € 735.000,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 166,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2025

Staat: Nieuw

Type dak: Platdak

Comfort

Gemeubeld: Ja

Energie

EPC score: 16

EPC totaal score: A kWh/jaar

EPC code: 11004-G-

OMV_202130300/EP05954/E001/D14/SD001

EPC klasse: A

EPC co2 uitstoot: 1123

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Type verwarming: Warmte terugwininstallatie

Verwarming: Warmte terugwininstallatie

Terrein

Grondoppervlakte: 132,00 m²

Tuin: Ja (70,00 m²)

Indeling

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 3

Geventileerde ruimte: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Renovatieverplichting: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee