Verkoop **+32 (0)15 490 900**
Verhuur **+32 (0)15 490 800**

# Casco nieuwbouw woning op gunstige locatie

**€ 441.000**

Stationstraat 74, 1831 Diegem

3 | 125 m² | 207 m²







Deze halfopen nieuwbouwwoning met garage is gelegen in een rustige straat en beschikt over een zuidwestgerichte tuin met een aangenaam uitzicht. Dankzij de gunstige ligging bevindt de woning zich op korte afstand van de dorpskern en verschillende belangrijke invalswegen.
BELANGRIJK: de woning wordt verkocht in de huidige casco staat, met de ruwbouwconstructie, het dak en de ramen geplaatst. De woning is wind- en waterdicht, maar dient binnenin nog volledig door de koper te worden afgewerkt. Alle verdere werken, waaronder de technieken, elektriciteit, verwarming, ventilatie, sanitaire installaties, pleisterwerken, vloerafwerking, keuken, badkamer, binnendeuren en overige binnenafwerking, zijn ten laste van de koper, voor zover deze nog niet zijn uitgevoerd.
De woning biedt een interessante basis om een volledig persoonlijke woonomgeving te creëren, afgestemd op uw eigen smaak, behoeften en budget.
Indeling volgens de voorziene plannen:
Op het gelijkvloers bevinden zich een inkomhal met ruimte voor een vestiaire en een gastentoilet, een inpandige garage, een ruime leefruimte met eetplaats en open keuken, evenals een praktische berging. De grote raampartijen zorgen voor een mooie verbinding met de zuidwestgerichte tuin.
De eerste verdieping omvat een ruime master bedroom, twee bijkomende slaapkamers, een badkamer en een apart toilet.
De zolderverdieping biedt bijkomende mogelijkheden en kan, afhankelijk van de gekozen indeling en de geldende voorschriften, worden ingericht als extra slaapkamer(s), hobbyruimte of ruime bureauruimte.
Dankzij de bestaande ruwbouwstructuur en de reeds geplaatste ramen en het dak kunt u de verdere afwerking zelf organiseren en de woning naar eigen inzicht vormgeven.
VERKOOPSTAAT EN RENDERINGS
De woning wordt uitsluitend verkocht in de hierboven beschreven huidige staat. De verdere afwerking en uitvoering van alle nog ontbrekende werken zijn volledig ten laste van de koper.
De eventuele renderings, visualisaties en illustraties dienen uitsluitend ter inspiratie en om een mogelijk eindresultaat te illustreren. Ze zijn louter indicatief, niet contractueel bindend en geven geen garantie over de uiteindelijke uitvoering, materialen, inrichting of afwerking van de woning.
Verkoop onder het stelsel van registratierechten en btw, volgens de toepasselijke wettelijke bepalingen.

## Kenmerken

Verkoop **+32 (0)15 490 900**
Verhuur **+32 (0)15 490 800**

# Casco nieuwbouw woning op gunstige locatie

**€ 441.000**

Stationstraat 74, 1831 Diegem

3 | 125 m² | 207 m²

## ALGEMEEN

| | |
|---|---|
| Adres: | Stationstraat 74<br>1831 Diegem |
| Prijs: | € 441.000 |
| Grondoppervlakte: | 125 m² |
| Bewoonbare oppervlakte: | 207 m² |
| Gevelbreedte: | 6 m |
| Aantal slaapkamers: | 3 |
| Aantal badkamers: | 1 |
| Aantal garages: | 1 |
| Bouwjaar: | 2025 |
| Kadastraal inkomen: | €0 |

## INDELING

| | |
|---|---|
| Inkomhal: | 5.5 m² |
| Trappenzaal: | 2.88 m² |
| Toilet 1: | 1.4 m² |
| Technische Ruimte: | 2.31 m² |
| Berging: | 3.7 m² |
| Zithoek: | 11.81 m² |
| Eetkamer: | 12.57 m² |
| Keuken: | 6.26 m² |
| Trappenzaal: | 3.6 m² |
| Hal: | 7.94 m² |
| Toilet 2: | 1.26 m² |
| Badkamer 1: | 5.42 m² |
| Slaapkamer 1: | 13.05 m² |
| Slaapkamer 2: | 13.12 m² |
| Slaapkamer 3: | 8.88 m² |
| Trappenzaal: | 2.61 m² |
| Ruimte 1: | 42.42 m² |
| Tuin: | 48 m² |

## COMFORT

| | |
|---|---|
| Verwarming: | Individueel |
| Keuken: | Niet aanwezig |
| Beglazing: | Dubbel |
| Raamkozijn: | Alu |

## BIJKOMENDE INFORMATIE

| | |
|---|---|
| Stedenbouwkundige bestemming: | In aanvraag |
| Stedenbouwkundige vergunningen: | In aanvraag |
| Dagvaarding en herstelvordering: | Niet van toepassing |
| Voorkooprecht: | In aanvraag |
| Verkavelingsvergunning: | In aanvraag |
| Overstromingsgevoelig gebied: | Nog niet aangevraagd |