

**PRACHTIGE HALFOPEN
NIEUWBOUWWONING met 3 / 4
slaapkamers en mogelijkheid om Privé
met Professioneel te combineren
(verkoop met registratierechten!)**

€ 669.000

2801 Heffen



3



342 m²



266 m²



PRACHTIGE HALFOPEN NIEUWBOUWWONING met 3 / 4 slaapkamers en mogelijkheid om Privé met Professioneel te combineren (verkoop met registratierechten!)

Ontdek deze prachtige halfopen nieuwbouwwoning, gesitueerd in het schilderachtige Heffen met zicht op natuureservaat Den Battelaer, vlakbij het jaagpad en het Zennegat. Deze unieke ligging zorgt voor de perfecte combinatie van rust, natuur en toch een super verbinding met de snelwegen.

Met een royale bewoonbare oppervlakte van 266,3 m² en een perceel van 342 m² geniet je zowel binnen als buiten van een heerlijk gevoel van ruimte.

Je wordt ontvangen in de inkomhal met gastentoilet. De leefruimte van 37,2 m² ademt een gezellige sfeer, naadloos verbonden met een moderne, volledig ingerichte open keuken van 20,7 m². Het terras van 15,8 m² nodigt uit tot ontspanning.

Op een lagergelegen niveau is er een handige wasplaats en technische ruimte van 5,9 m² (voorzien van aansluiting voor een extra douche en lavabo) en een grote polyvalente ruimte (ideaal als slaapkamer, professionele ruimte, hobbyruimte, ...) van 30,4 m².

Dit niveau sluit harmonieus aan op de tuin met een royaal terras van 15,8 m², waar groen en privacy samenkomen.

Op de eerste verdieping leidt de nachthal naar een moderne badkamer met ligbad, inlooptdouche en dubbele lavabo. Drie ruime slaapkamers van 22,9 m², 15,5 m² en 13,2 m² bieden comfort & rust.

De indrukwekkende aluminium raampartijen rondom laten overvloedig daglicht binnen en zorgen voor een aangename sfeer, zowel in de ochtend als de avond. Deze nieuwbouw woning biedt een unieke kans want is instapklaar en wordt verkocht onder registratierechten! Enkel de balustrades van de terrassen zijn nog naar eigen smaak af te werken, en zonnepanelen zijn nog te plaatsen door de nieuwe eigenaar. Hierdoor heb je de vrijheid om het E-peil van jouw woning te bepalen en het geheel naar jouw persoonlijke voorkeuren te vormen.

(2% onder voorwaarden of 12 %)!

PRACHTIGE HALFOPEN
NIEUWBOUWWONING met 3 / 4
slaapkamers en mogelijkheid om Privé
met Professioneel te combineren
(verkoop met registratierechten!)

€ 669.000

2801 Heffen



3



342 m²



266 m²

Dit is niet zomaar een huis; het is de start van jouw nieuwe hoofdstuk.

Neem vandaag nog contact op voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden die deze prachtige nieuwbouwwoning te bieden heeft. Jouw droomhuis wacht op je!

Kenmerken

ALGEMEEN

Adres:	2801 Heffen
Prijs:	€ 669.000
Grondoppervlakte:	342 m²
Bewoonbare oppervlakte:	266 m²
Perceel breedte:	10.1 m
Gevelbreedte:	7.1 m
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Bouwjaar:	2023
Kadastraal inkomen:	€0

INDELING

Technische Ruimte:	8 m²
Polyvalente Ruimte:	30.4 m²
Wasplaats:	16.2 m²
Berging:	5.9 m²
Gang:	6.5 m²
Inkomhal:	11.2 m²
Toilet 1:	1.4 m²
Keuken:	20.6 m²
Leefruimte:	37.2 m²
Terras:	15.8 m²
Nachthal:	10.4 m²
Slaapkamer 1:	13.2 m²
Slaapkamer 2:	15.5 m²
Slaapkamer 3:	23 m²
Badkamer 1:	9.6 m²
Terras:	15.8 m²
Terras:	7.8 m²

PRACHTIGE HALFOPEN
NIEUWBOUWWONING met 3 / 4
slaapkamers en mogelijkheid om Privé
met Professioneel te combineren
(verkoop met registratierechten!)

€ 669.000

2801 Heffen



3



342 m²



266 m²

COMFORT

Verwarming:	Individueel
Keuken:	Volledig ingebouwd
Beglazing:	Dubbel
Raamkozijn:	Alu

BIJKOMENDE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming:	Woonuitbreidingsgebied
Stedenbouwkundige vergunningen:	Ja
Dagvaarding en herstellvordering:	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht:	Nee
Verkavelingsvergunning:	Niet van toepassing
Overstromingsgevoelig gebied:	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied