



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

**Telefoonnummer:** 054 33 02 55

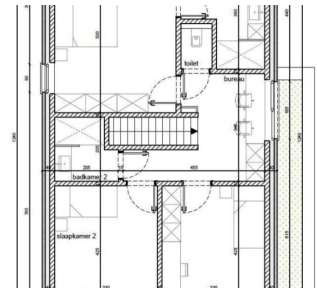
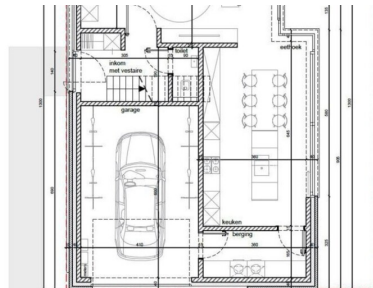
**E-mail:** info@vizitvastgoed.be

## TE KOOP - VILLA

Kattebergen 6, 1850 Grimbergen

€ 835.000

Ref. 6439063



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 201m<sup>2</sup>

Grond opp.: 532m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

## OMSCHRIJVING

Ontdek *Kattebergen*, een kleinschalige verkaveling van vijf vrijstaande ééngezinswoningen in een rustige, doodlopende straat, omgeven door groen. Gelegen op slechts vier minuten van het centrum van Grimbergen en wandelafstand van supermarkten, combineert dit project rust en een uitstekende ligging dicht bij Brussel.

### Moderne woningen met hoogwaardige afwerking

Elke woning wordt volledig afgewerkt opgeleverd, inclusief kwalitatieve vloer- en wandtegels, parket, binnendeuren, sanitair en een volledig uitgeruste keuken. Kopers hebben keuzevrijheid binnen het ruime afwerkingsbudget. De woningen zijn ontworpen met oog voor stijl, comfort en energie-efficiëntie en worden gebouwd onder toezicht van architecten en ingenieurs.

### BEN-woningen in een groene oase

De woningen zijn BEN (Bijna Energie Neutraal) en voorzien van zonnepanelen en andere duurzame technieken. De oriëntatie en moderne architectuur zorgen voor veel lichtinval en maximaal wooncomfort.

### Indeling

- **Gelijkvloers:** inkomhal, toilet, ruime woonruimte, keuken, berging, inpandige garage en eventueel een bureauruimte.
- **Verdieping:** drie slaapkamers, waaronder een master bedroom met en suite dressing en badkamer, een extra badkamer en een apart toilet.
- **Privé-tuin:** perfect om te ontspannen in een groene omgeving.

Geniet van stijlvol, energiezuinig wonen in een unieke setting. Vraag nu meer informatie aan!

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 835.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Bij oplevering

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 201,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Staat: Nieuwbouw project  
Aantal verdiepingen: 1

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja

## LIGGING

Buurt: Rustig, villa wijk  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja  
Strand nabij: Ja  
Bos nabij: Ja  
Mobiscore: 8,60

## TERREIN

Grondoppervlakte: 532,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja

Toiletten: 2

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

## **PARKING**

Garage: Ja