



# Hoofdzetel aan Winge Golf club

BIV: 503122  
[www.unique-properties.be](http://www.unique-properties.be)

T 016 90 90 90  
E [info@unique-properties.be](mailto:info@unique-properties.be)

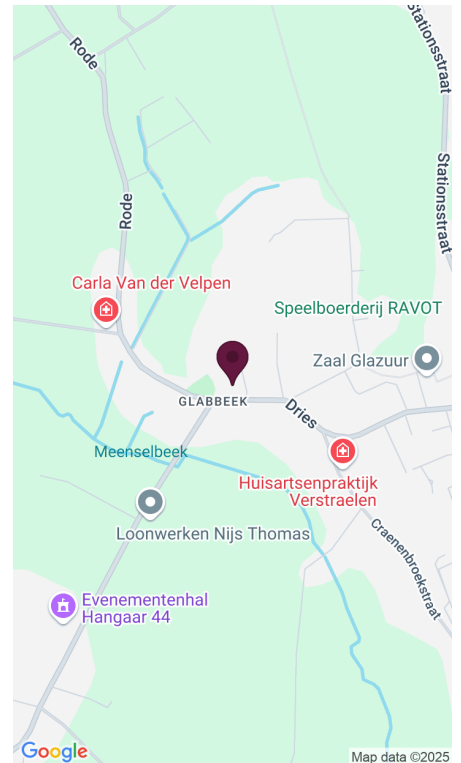
Leuvensesteenweg 264

## Huis te koop

Dries 41A 3380 Glabbeek

€ 479.000

4 1 221 m<sup>2</sup> 358 m<sup>2</sup>



# Beschrijving

Detail over prijsinfo en totaalprijs incl. BTW en notariskost staat in lastenboek! Unique Properties verkoopt deze schitterende nieuwbouwwoning, (MOGELIJKHEID TOT AANKOOP AAN 6% BTW!!) gelegen in het charmante Glabbeek. Deze instapklare woning combineert moderne luxe met een uitzonderlijke energie-efficiëntie. De woningen zit zo onder E10 en daardoor is er recht op 100% korting op de onroerende voorheffing gedurende 5 jaar!!!! Dus GEEN KI betalen de eerste 5 jaren.

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in de gezellige woonkamer, een perfecte plek om te ontspannen en te genieten van de warmte en het comfort van uw nieuwe thuis. Een ruime eetkamer, ideaal voor gezellige diners met familie en vrienden. De volledig uitgeruste keuken is top, voorzien van hoogwaardige apparatuur.

De woning beschikt over vier ruime kamers waarvan 1 met terras, flexibel in te richten als slaapkamers, een thuishkantoor of hobbykamers, afhankelijk van uw behoeften.

Praktisch gemak wordt verder geboden door de inpandige

garage en de berging, waardoor u voldoende opslagruimte heeft en uw auto veilig en droog kunt parkeren. De volledig aangelegde en omheinde tuin is een waar paradijs voor buitenliefhebbers, perfect voor kinderen om veilig te spelen of voor het organiseren van zomerse barbecues.

Wat deze woning echt uitzonderlijk maakt, is het E-peil van -1, wat betekent dat het energieverbruik minimaal is en de woning een A+ energieprestatiecertificaat heeft.

Gelegen in het mooie Glabbeek, geniet u van een rustige en groene omgeving met alle voorzieningen binnen bereik. Een perfecte balans tussen landelijke rust en stedelijke nabijheid.

Mis deze unieke kans niet om eigenaar te worden van deze prachtige nieuwbouwwoning. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezoek en ontdek zelf de charme en het comfort van deze uitzonderlijke woning in Glabbeek. Omgevingsvergunning voor stedenbouwk. handelingen afg., bestemming woongebied, geen dagvaarding/herstelvordering, P-score = A, G-score = A.

## Pandgegevens

### Algemene info

Grondoppervlakte  
**358 m<sup>2</sup>**

Bewoonbare oppervlakte  
**221 m<sup>2</sup>**

Bouwjaar  
**2024**

Staat  
**Nieuw**

Bebouwing  
**Gesloten**

Tuin  
**AANGELEGD EN OMHEIND**

Garages  
**1**

Parkings buiten  
**2**

Parkings binnen  
**1**

### Geografische ligging

Nabij  
**Winkels, school, openbaar vervoer**

### Indeling

Eetkamer  
**Ja**

Keuken  
**Ja**

Berging  
**Ja**

---

Wasplaats  
**Ja**

Geventileerde ruimte  
**Ja**

---

Keuken  
**(volledig geïnstalleerd)**

---

Badkamer(s)  
**douche en ligbad**

Toiletten  
**2**

### Energie

Type beglazing  
**Thermische en akoestische onderbreking**

Elektriciteitskeuring  
**Ja, conform**

Type verwarming  
**Warmtepomp**

Verwarming  
**Individueel**

### Financieel

Prijs  
**€ 479.000**

### Stedenbouwkundige info

Bodemattest  
**Ja**

### Ruimtelijke ordening

Bestemming  
**Woongebied**

Bouwvergunning  
**Ja**

G-score  
**A**

P-score  
**A**

Verkavelingvergunning  
**Nee**

Voorkooprecht  
**Nee**

Bodemattest  
**Ja**

O-peil  
**Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied**

---

## **Uw contactpersoon**

Ons Dave

E: [dave@unique-properties.be](mailto:dave@unique-properties.be)