



€ 1.445.000 | WATERMAAL-BOSVOORDE | REF. PINSON-M01



BEWOONBARE OPP

300 m<sup>2</sup>


SLAAPKAMERS

4



BADKAMERS

3



GARAGES

1



TERRAS OPP

52 m<sup>2</sup>

## Wijk van de Drie Linden in Watermaal-Bosvoorde – NIEUW eengezinswoning met 4 slaapkamers, terras en tuin.

 Rue du Pinson 85-123, 1170 Watermaal-Bosvoorde

Deze NIEUWE eengezinswoning geniet van een uitstekende ligging in een rustige en residentiële omgeving in Watermaal-Bosvoorde. De woning werd ontworpen in BEL-ÉTAGE-stijl en biedt een woonoppervlakte van ongeveer 300 m<sup>2</sup>. Op de eerste verdieping bevindt zich een mooie leefruimte met eetkamer en open keuken, die uitgaat op een terras en de fraaie privétuin. De vier slaapkamers zijn verdeeld over de tweede en derde verdieping. Eén van de slaapkamers op de tweede verdieping beschikt bovendien over een terras aan de tuinzijde. Naast de inkom bevindt zich een garage, aangevuld met een extra parkeerplaats voor de garage, wat zorgt voor bijkomend comfort. De kelder en de technische ruimte/stookruimte vervolledigen het gelijkvloers. Deze woningen werden ontworpen met een maximale functionaliteit en een optimale indeling voor ogen, waarbij duurzame materialen en hoogwaardige afwerkingen centraal staan. Het uitstekende energiecomfort wordt verzekerd door een innovatief verwarmingssysteem met een geothermische warmtepomp. Energieklasse: EPC A. Voorziene oplevering: najaar 2027. Verkoop onder registratierechten van 12,5% op de grondwaarde en 21% btw op de constructiewaarde. Tal van voorzieningen bevinden zich in de onmiddellijke omgeving, waaronder uitstekende scholen, diverse winkels en vlotte verbindingen met het openbaar vervoer. Voor meer informatie of om de verschillende indelingsmogelijkheden te bespreken, kunt u contact met ons opnemen: 02 375 10 10 / new@victoire.be

# Kenmerken

## ALGEMEEN

| Type               | Huis             | Gemeente                                          | Watermaal-Bosvoorde |
|--------------------|------------------|---------------------------------------------------|---------------------|
| Prijs              | € 1.445.000      | Bewoonbare oppervlakte                            | 300 m²              |
| Oppervlakte terras | 52 m²            | Verwarming                                        | Warmtepomp          |
| Slaapkamers        | 4                | Badkamers                                         | 3                   |
| Garages            | 1                | Verdiepingen                                      | 2                   |
| Beschikbaar        | Overeen te komen | Beschikbaar                                       | 31-08-2027          |
| Bouwjaar           | 2027             | Staat                                             | Nieuwbouw           |
| Gevels             | 3                | Slaapkamer                                        | 20.4 m²             |
| Slaapkamer         | 19.2 m²          | Slaapkamer                                        | 17.2 m²             |
| Slaapkamer         | 16.5 m²          | Badkamer                                          | 3                   |
| Toilet             | 3                | Terras                                            | 2                   |
| Terras             | 52 m²            | Terrein                                           | 622 m²              |
| Huiskamer          | 35.4 m²          | Tuin                                              | 472 m²              |
| Parlofoon          |                  | Videophone                                        |                     |
| Dubbele beglazing  |                  | Bus                                               |                     |
| Winkels            |                  | Basisschool                                       |                     |
| Sportcentrum       |                  | Station                                           |                     |
| Autosnelweg        |                  | Crèche                                            |                     |
| Middelbare school  |                  | Dagopvang                                         |                     |
| Arts               |                  | Zwembad                                           |                     |
| Supermarkt         |                  | Taxi                                              |                     |
| Tennisbaan         |                  | Tram                                              |                     |
| Universiteit       |                  | Aansluiting mogelijk: Water / Gas / Elektriciteit |                     |
| EPC                | 20 kW/m²         | EPC categorie                                     | A                   |
| EPC code           | A                |                                                   |                     |

## INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning  
Niet meegedeeld

---

Stedenbouwkundige bestemming  
Niet meegedeeld

---

Verkavelingsvergunning  
Niet meegedeeld

---

Dagvaarding en herstellvordering  
Niet meegedeeld

---

Voorkooprecht  
Niet meegedeeld

---

 Overstromingsgevoelig gebied  
Non-flood zone

---

## FINANCIEEL

Prijs  
€ 1.445.000

---

