



 3  1  143 m<sup>2</sup>

**Nieuwe half open woning in landelijke omgeving**

Molstraat 8, 9140 Temse

Ontdek deze nieuwe verkaveling die plaats maakt voor vier zuidelijk georiënteerde ééngezinswoningen in een landelijke omgeving, en dit op een steenworp van Steendorp.

De lokale bakker, frituur, apotheek en supermarkt zijn op fietsafstand (minder dan 2 km). Bovendien is er een vrije basisschool vlakbij, en een bushalte op 320 m. Oprit snelweg op 3,5km.

Sporters kunnen hun hart gaan ophalen in de Sporthal Het Gelaag op 2,4 km, of in het zwembad VITA Scheldebad op 5 km.

Wandelliefhebbers kunnen gaan genieten van de natuur in het Gelaagpark, of de Vuurkouter, of aan de Rupelmondse dijk.

Fietsliefhebbers kunnen fietsen langsheen het kanaal Willebroek – Brussel of 3 km, of op de fietsostrade richting Brussel.

De omgeving biedt tal van andere mogelijkheden om te ontspannen en te genieten. Aan jou om te ontdekken of jij er je nieuwe thuis volledig op maat wil bouwen.

Indeling van dit ontwerp: Inkomhal met vestiaire en gastentoilet, trap naar verdieping. Open ingerichte keuken met eiland, eetplaats, woonkamer met zicht op de tuin. Keuken met aansluitend ruime berging met plaats voor was- en droogtoestel en technieken. Boven 3 ruime slaapkamers, badkamer met ligbad, douche, wc en dubbele wastafel. Nachthal met zolderluik.

Bij Verelst Woningbouw staat 'Sleutel-op-de-deur' niet gelijk aan weinig keuzemogelijkheden. Integendeel: al de projecten benaderen ze à la carte, volledig op maat. Jij kiest hoe je droomhuis eruit ziet, hoe het wordt afgewerkt én ingericht.

Comfortabel én energiezuinig bouwen. Jouw thuis klaar voor de toekomst! E-peil 20, dus sowieso meer dan Bijna Energie Neutraal. Standaard voorzien van een goede isolatie, 3-dubbel glas, een ventilatiesysteem Type D, vloerverwarming (op het gelijkvloers en in de badkamer), een lucht-water warmtepomp, en PV-panelen met een Energie Management Systeem.

SINJOOR is erkend VERELST-partner.

Aankoopkosten niet inbegrepen in de prijs.

## Algemeen

Prijs	€ 496.400
Adres	Molstraat 8, 9140 Temse
Referentie	SIN/23/055
Bewoonbare oppervlakte	143m <sup>2</sup>
Grond oppervlakte	652m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2024
Voorgevel	7m
Bouwlagen	3

## Algemeen

Tuin	Ja
Terras	Ja
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	2
Parking buiten	Ja
Parkings buiten	2
Algemene staat	Nieuwbouw

## Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	Vloerverwarming
Keuken	Alle comfort
Beglazing	Driedubbel
Dak	Zadeldak

## EPC

Electrische keuring	Nog niet aangevraagd
---------------------	----------------------

## Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Nee
Dagvaarding en herstellvordering	Nog niet aangevraagd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Ja
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse B
G-score	Klasse B

