



 3  1  179 m<sup>2</sup>

Half open en energiezuinige BEN-woningen met rustieke uitstraling

Steenovenstraat 39, 2040 Zandvliet

Modern gerenoveerde parels vlakbij het centrum van Zandvliet en Berendrecht.

In een kindvriendelijke omgeving, op een onderhoudsvriendelijke percelen van 246m<sup>2</sup> en 343m<sup>2</sup>.

Energiezuinige BEN-woningen met rustieke uitstraling. Vernieuwbouw in degelijke kwaliteit met mogelijkheid tot aankoop met 6%BTW.

Deze halfopen bebouwingen maken deel uit van het renovatieproject 'Corneliushoeve'.

Gelijkvloers:

Centrale inkomhal met gastentoiletten en ruime badkamers en riante en lichte leefruimtes van ca45m<sup>2</sup> met een gezellig salon, leuke eetkamer met hoge terrasdeuren en open ingerichte keuken en zicht op terras en tuin. De volledige benedenverdieping is voorzien van een stijlvolle en onderhoudsvriendelijke parkettegel op vloerverwarming .

Aansluitend de handige berging/wasplaats.

Buiten leuke zonneterrassen, de tuin is volledig omheind en is leuk en onderhoudsvriendelijk aangelegd.

Op de 1ste verdieping kom je op de nachthal die uit geeft op de 3 slaapkamers.

Algemeen:

Tijdloze stijl van woning met veel ruimte en lichtinval; letterlijk instapklaar!

De woning heeft een gezonde en solide constructie en heeft een grondige totaalrenovatie ondergaan met hoogwaardige materialen in 2023: Nieuwe HRtop condensatieketel, verwarming op aardgas. Nieuw elektriciteitsnet en sanitair, nieuwe geïsoleerde daken, trendy zwarte ramen in aluminium, nieuw aangelegde voortuin, nieuwe terrassen en nieuw ingezaaide tuinen.

Wie de voordelen van een centrumlocatie in het groen zoekt, overal vlak bij, met een rustige hof, en een nieuw gerenoveerde kwaliteitswoning, moet niet verder zoeken.

Zeker een bezoek waard en kom de vele en aangename details snel ontdekken!

## Algemeen

Prijs	€ 430.000
Adres	Steenovenstraat 39, 2040 Zandvliet
Referentie	SIN/24/092-links
Bewoonbare oppervlakte	179m <sup>2</sup>

## Algemeen

Tuin	Ja
Tuin oppervlakte	114m <sup>2</sup>
Terras	Ja
Terras oppervlakte	15m <sup>2</sup>
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	1
Algemene staat	Niet meegedeeld

## Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Niet meegedeeld
Beglazing	Dubbel
Raamkozijn	Aluminium
Dak	Zadeldak

## EPC

EPC peil	A
Electrische keuring	Ja, conform AREI
Asbestattest	Geen asbest gevonden

## Stedenbouwkundige info

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

