

## Te koop - Eengezinswoning

Vleminkstraat Lot 1, 3200 Aarschot

€ 495.000

Ref. 6514748



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 278m<sup>2</sup>

Grond opp.: 610m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

# Omschrijving

Residentieel nieuwbouwproject met prachtig uitzicht bestaande uit 2 prachtige woningen in een halfopen bebouwing met BEN-peil (E20 of lager), gelegen in een groene buurt, doch met een uitstekende verbinding naar Aarschot en omliggende gemeenten.

Enkel lot 1 (links) is nog te koop.

Er worden 2 woningen gebouwd op ruime percelen.

De ontwikkelaar zal opteren voor een moderne uitstraling gecombineerd met een open karakter binnen.

Via de ruime inkomhal met vestiaire en apart gastentoilet, komen we tot de lichtrijke leefruimte met open keuken, dewelke geniet van een prachtige lichtinval en zicht op de tuin.

In de leefruimte is tevens nog een polyvalente ruimte, bureau of hobbykamer aanwezig.

De koper kan desgewenst ook de indeling nog wijzigen.

Aansluitend vinden we de ruime berging met de technische voorzieningen.

Op de 1e verdieping vinden we de nachthal, badkamer en 3 zeer ruime slaapkamers, waarvan de master bedroom plaats biedt aan een ensuite dressing.

De badkamer biedt plaats voor een ligbad/douche en lavabomeubel.

Men geniet standaard van ventilatiesysteem D, warmtepomp, E-peil <20 of lager (BEN), zonnepanelen, duurzame en hoogwaardige materialen en ruime budgetten.

De bouwwerken starten reeds in het voorjaar 2025, doch kan u als koper nog de nodige inspraak hebben op afwerking en indeling.

Lastenboek en plannen beschikbaar.

Oplevering eind 2025 begin 2026 !

Meer info 0495 57 40 40 of [info@heistimmo.be](mailto:info@heistimmo.be)

---

## Financieel

Prijs: € 495.000,00

Onder BTW stelsel: Ja

Waarde constructie: € 330.000,00

Terrein waarde: € 165.000,00

Beschikbaarheid: Bij oplevering

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 278,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2025

Nieuwbouw: Ja

Staat: Nieuw

Gevelbreedte: 8,50 m

## Comfort

Gemeubeld: Nee

## Energie

## Ligging

Buurt: Landelijk, residentiële wijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Station nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 610,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 12,20 m

Tuin: Ja

## Indeling

Keuken: Ja

Bureau: Ja

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

EPC klasse: A  
E-peil: 20  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Verwarming: Individueel  
Zonnepanelen: Ja  
Regenwaterput: Ja

Zolder: Ja

## **Technieken**

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## **Stedenbouw**

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: G  
Kadaster nummer: 0307/00C002

## **Parking**

Garage: 0