Noordstraat 2 A, 2220 Heist-op-den-Berg

Telefoonnummer: 0495 57 40 40 **E-mail:** info@heistimmo.be

Te koop - Huis

€ 449.000

Groenstraat 1 BWonin, 2235 Hulshout

Ref. 7936452









Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 200m²
Grond opp.: 458m²
Terras opp.: 20m²
Buurt: residentiële wijk

Type verwarming: warmtepomp

Omschrijving

Prachtig gelegen residentieel project met 2 instapklare halfopen pastoriewoningen gelegen in een straat voor plaatselijk verkeer.
Verkoop onder 6% BTW !

Via de inkomhal met apart toilet komen we tot de lichtrijke leefruimte met open keuken, dewelke geniet van een prachtige lichtinval en zicht op de tuin.
Aansluitend vinden we de ruime berging met voorziening voor wasmachine en droogkast, alsook een praktische achterdeur.

In de hal bevindt zich een apart gastentoilet, alsook de trap naar de bovenverdieping.

Op de 1e verdieping vinden we de badkamer dewelke is ingericht met ligbad, inloopdouche, lavabomeubel, ...
Verder is er op deze verdieping een apart gastentoilet en 3 zeer ruime slaapkamers.

Via een vaste trap is er de toegang tot de 2e verdieping.

De 2e verdieping kan tevens nog ingedeeld worden naar extra slaapkamers met of zonder sanitair.
Zo zijn er 5 slaapkamers en 2 badkamers mogelijk indien gewenst.

De woning geniet standaard van warmtepomp, vloerverwarming, zonnepanelen, ventilatiesysteem D, E-peil <20 of lager (BEN), ...

- Terras en oprit mee inbegrepen in de prijs
- Regenwaterput 12.000 liter.
- Zonnepanelen: 3200 WP (8 x 400WP)
- Aansluitingskosten nutsvoorzieningen niet inbegrepen

Bouwwerken reeds gestart !
Oplevering voorzien eind 2027/begin 2028.

Snelle beslissers kunnen de materialen, keuken, sanitair, vloer etc nog allemaal zelf kiezen.

Meer info? 0495 57 40 40 of info@heistimmo.be

Financieel

Prijs: € 449.000,00
Onder BTW stelsel: Ja
Waarde constructie: € 305.000,00
Terrein waarde: € 144.000,00
Beschikbaarheid: Bij oplevering

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 200,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2026
Staat: Nieuw

Comfort

Gemeubeld: Nee

Ligging

Buurt: Residentiële wijk, landelijk
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 458,00 m²
Tuin: Ja

Indeling

Keuken: Ja
Toiletten: 2
Terras: 20,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

Energie

EPC klasse: A
E-peil: 20
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Type verwarming: Warmtepomp
Verwarming: Individueel
Zonnepanelen: Ja
Regenwaterput: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 0283/00P007
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

Parking

Garage: 0