

## Te koop - Huis

Vennekensstraat 22 BLOT 2, 2235 Hulshout

**€ 395.000**

**Ref. 6631292**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 176m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

Type verwarming: warmtepomp

# Omschrijving

Residentieel nieuwbouwproject met prachtig uitzicht bestaande uit 4 prachtige woningen in een halfopen bebouwing met BEN-peil (E20 of lager), gelegen te Houtvenne, langs de Vennekensstraat ter hoogte van nummer 18 tot 24.

De ontwikkelaar zal opteren voor een moderne uitstraling gecombineerd met een open karakter. Hoe sneller men mee instapt, hoe meer men zal kunnen kiezen nog op vlak van afwerking, indeling, materialen, etc.

Op vlak van indeling:

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.

Vanuit de hal is er tevens nog een toegang tot een polyvalente ruimte, bureau of hobbykamer, desgewenst een slaapkamer.

Verder vinden we de ruime berging met de technische voorzieningen.

Op de 1e verdieping vinden we de nachthal, badkamer en 3 of 4 zeer ruime slaapkamers.

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

De aannemer streeft naar een hogere kwaliteit met ventilatiesysteem C+, 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.

Prijzen vanaf 395.000 euro.

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: € 395.000,00

Onder BTW stelsel: Ja

Waarde constructie: € 262.500,00

Terrein waarde: € 132.500,00

Beschikbaarheid: Bij oplevering

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 176,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2025

Nieuwbouw: Ja

Staat: Nieuw

Gevelbreedte: 7,00 m

Oriëntatie achtergevel: Oost

## Comfort

Gemeubeld: Nee

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk, landelijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## Terrein

Tuin: Ja

Oriëntatie terras: Oost

## Indeling

Keuken: Ja

Bijkeuken: Ja

Bureau: Ja

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Parlofoon: Ja  
Videofoon: Ja

## **Energie**

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

## **Technieken**

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## **Stedenbouw**

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 0428/00N000