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

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

Te koop - Huis

€ 465.000

Grote Baan 167, 2235 Hulshout

Ref. 7623424









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 218m²
Grond opp.: 500m²
Terras opp.: 21m²
Buurt: residentiële wijk

Omschrijving

LAATSTE 2 WONINGEN
Prachtig gelegen nieuwbouwproject bestaande uit slechts 3 nieuwbouwwoningen gelegen vlakbij het centrum van Hulshout, op een toplocatie aan de Grote Baan, doch vlakbij scholen, openbaar vervoer, winkels en de Netevallei.

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 het gelijkvloers vinden we verder nog een aparte bureau of extra slaapkamer/speelkamer.

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

- Terras en oprit mee inbegrepen in de prijs
- Regenwaterput 10.000 liter.
- Zonnepanelen 4000WP
- Aansluitingskosten nutsvoorzieningen niet inbegrepen (5.000 euro excl. BTW)

Bouwwerken reeds gestart !
Oplevering voorzien zomer 2027.

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: € 465.000,00
Onder BTW stelsel: Ja
Waarde constructie: € 310.000,00
Terrein waarde: € 155.000,00
Beschikbaarheid: Bij oplevering
Servitude: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 218,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2026
Staat: Nieuw
Aantal verdiepingen: 2

Comfort

Ligging

Buurt: Residentiële wijk, centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 500,00 m²
Tuin: Ja

Indeling

Keuken: Ja
Toiletten: 2
Terras: 21,00 m²
Wasplaats: Ja

Gemeubeld: Nee

Energie

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

Kelder: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Dagvaarding: Nee
O-peil: Effectief overstromingsgevoelig gebied
P-score: D
Kadaster sectie: A