



## ARCHITECTURALE NIEUWBOUW. BETAALBAAR. HET KAN!

Huis te koop | Westerlosesteenweg 123, 2230 Herselt

€648.000



785 m<sup>2</sup>  
grondopp.



200 m<sup>2</sup>  
woonopp.



4  
slaapkamers



2  
badkamers

## Beschrijving

### NIEUWBOUWPROJECT LAAR I BERG

**Twee unieke nieuwbouwwoningen. Eén uitzonderlijke woonkwaliteit. LIGGING:**

#### **Westerlosesteenweg 123 & 123A - 2230 HERSELT**

Project **LAAR I BERG** omvat twee ruime, hedendaagse halfopen nieuwbouwwoningen met zuid gerichte tuinen op een mooie locatie op de grens van Westerlo en Herselt. Beide woningen combineren een royale woonoppervlakte met een hoogwaardige afwerking, moderne technieken en een sterke focus op energiezuinigheid en wooncomfort.

#### **LAAR - Westerlosesteenweg 123A BERG - Westerlosesteenweg 123 · +200 m²**

bewoonbare oppervlakte· E-peil E-1 => energiepositief!· 4 slaapkamers· 2 badkamer, 3 toiletten· extra dressing· inpandige parkeerruimte· volledig omheinde tuin· overdekt zuid terras· ruime tuinberging· **lancerings-startprijs: 643.000 · +200 m² bewoonbare oppervlakte· E-peil E2 => BEN· 3 slaapkamers· 2 badkamers, 3 toiletten· ruim kantoor of 4e slaapkamer· inpandige parkeerruimte· volledig omheinde tuin· overdekt zuid terras· ruime tuinberging·**

#### **lancerings-startprijs: 648.000 ENERGIEZUINIG & COMFORTABEL WONEN**

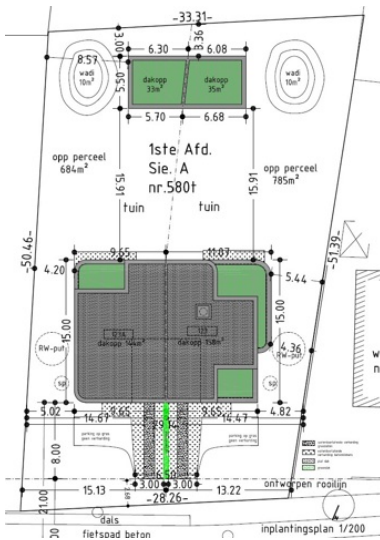
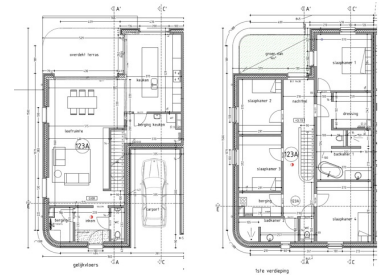
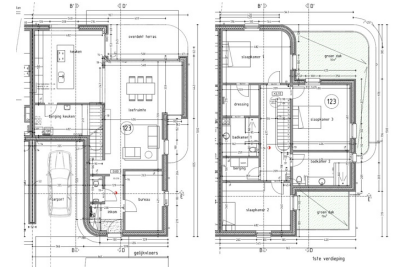
**Technische uitrusting** vloerverwarming én -koeling dmv Lucht/water-warmtepomp ventilatiesysteem D met warmteterugwinning 4.500 WP zonnepanelen per woning hoogwaardige thermische isolatie energiezuinige bouwschil aluminium buitenschrijnwerk hoogrendementsbeglazing Deze combinatie zorgt voor een laag energieverbruik, aangenaam thermisch comfort en een toekomstgerichte woning. **KWALITATIEVE AFWERKING MET KEUZEMOGELIJKHEDEN** De woningen worden volledig afgewerkt conform het voorziene lastenboek.

Wie vroeg in het aankoopproces instapt, krijgt nog de mogelijkheid om binnen de voorziene budgetten eigen keuzes te maken. Zo kan u onder meer inspraak hebben in: Keuken Sanitair Vloer- en wandtegels Bepaalde materialen en afwerkingen (bv. elektrische installatie) Bepaalde technieken, binnen de technische mogelijkheden

**PRIJS & AANKOOPVOORWAARDEN** Momenteel worden beide woningen aangeboden aan een lancerings-startprijs. Wie dit jaar instapt in het aankoopproces, koopt aan deze voorwaarden een volledig afgewerkte woning conform het lastenboek. Bij akkoord wordt de prijs vastgelegd en geniet u van een prijsgarantie tot aan de oplevering/aankoop. Een vroeg engagement biedt bovendien het voordeel dat er nog ruimte is voor persoonlijke keuzes in materialen, afwerking en bepaalde technieken. **Belangrijk:** Schilderwerken zijn **niet inbegrepen** Aankoop gebeurt onder het **btw-stelsel van 21%** De vermelde prijzen zijn **lancerings-startprijzen INTERESSE** Wenst u meer informatie over **LAAR, BERG** of beide woningen?

Wij bezorgen u graag de verdere plannen, het lastenboek, en bijkomende informatie. **Ruim wonen. Energiezuinig wonen. Toekomstgericht wonen.**

## Foto's



## Details

### Gebouw

|                      |         |
|----------------------|---------|
| Bouwjaar             | 2027    |
| Aantal garages       | 1       |
| Geventileerde ruimte | Ja      |
| Type dak - type      | Platdak |
| Aantal parkings      | 3       |

### Omgeving

|                             |                                                  |
|-----------------------------|--------------------------------------------------|
| Oriëntatie                  | Zuid                                             |
| Type buurt                  | Vrij zicht                                       |
| Type buurt 2                | Uitzicht op de tuin                              |
| Oriëntatie van de voorgevel | Noord                                            |
| O-Peil                      | Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied |
| Overstromingsrisico 2023    | Klasse A (geen kans)                             |
| G-score                     | A                                                |
| P-score                     | A                                                |
| Signaalgebied               | Nee                                              |
| WORG                        | Nee                                              |

### In cijfers

|                        |        |
|------------------------|--------|
| Breedte aan straatkant | 15 m   |
| Bebouwde oppervlakte   | 188 m² |
| Toiletten - aantal     | 3      |
| Aantal douchekamers    | 2      |

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Slaapkamer 1           | 34 m² |
| Slaapkamer 2           | 17 m² |
| Slaapkamer 3           | 19 m² |
| Gevelbreedte - breedte | 10 m  |
| Woonkamer              | 40 m² |
| Keuken                 | 25 m² |
| Ruimte vrij beroep     | 12 m² |
| Bureau                 | 12 m² |
| Terras 1 - oriëntatie  | Zuid  |

### Basisuitrusting

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Keuken            | Ja                     |
| Dubbele beglazing | Ja                     |
| Type verwarming   | Warmtepomp             |
| Keuken - type     | Volledig geïnstalleerd |
| Badkamer          | Alle comfort           |
| Videofoon         | Ja                     |

### Diverse

|           |    |
|-----------|----|
| Wasplaats | Ja |
| Bureau    | Ja |

### Juridisch veld

|                    |     |
|--------------------|-----|
| Ruimte vrij beroep | Ja  |
| Servitude          | Nee |
| Bouwvergunning     | Ja  |

|                                                |                                                                       |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Bestemming gebouw - type                       | Privé - woning                                                        |
| Voorkooprecht                                  | Nee                                                                   |
| Terrein - bestemming                           | Woongebied met landelijk karakter                                     |
| Dagvaarding                                    | Nee                                                                   |
| Dagvaardingstype                               | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister | Nee                                                                   |
| <b>Buitenkant</b>                              |                                                                       |
| Werkplaats                                     | Ja                                                                    |
| Bijgebouw                                      | Ja                                                                    |
| Regenwaterput                                  | Ja                                                                    |
| <b>Lasten &amp; opbrengst</b>                  |                                                                       |
| Onder BTW stelsel                              | Ja                                                                    |
| <b>Aansluitingen</b>                           |                                                                       |
| Riolering                                      | Ja                                                                    |
| <b>Technische uitrusting</b>                   |                                                                       |
| Type schrijnwerkerij                           | Aluminium                                                             |
| <b>Certificaten</b>                            |                                                                       |
| Bodemattest                                    | Ja                                                                    |
| Elektriciteitskeuring beschikbaar              | Ja, conform                                                           |
| Datum elektriciteitskeuring                    | 2027                                                                  |

## Hoofdkenmerken

|          |          |
|----------|----------|
| Terras 1 | 13.78 m² |
|----------|----------|

## Kadaster

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| Kadaster - opp. (ha/a/ca) | 785 |
|---------------------------|-----|

## Woonomgeving

|                     |    |
|---------------------|----|
| Winkels in de buurt | Ja |
|---------------------|----|

|                     |    |
|---------------------|----|
| Scholen in de buurt | Ja |
|---------------------|----|

|                              |    |
|------------------------------|----|
| Openbaar vervoer in de buurt | Ja |
|------------------------------|----|

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Sportcentrum in de buurt | Ja |
|--------------------------|----|

|                        |    |
|------------------------|----|
| Autostrade in de buurt | Ja |
|------------------------|----|

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Kinderopvang in de buurt | Ja |
|--------------------------|----|

## Veiligheid

|               |    |
|---------------|----|
| Branddetector | Ja |
|---------------|----|

# Energie

EPC-klasse



## Interesse in dit pand?

Bob Peeters van Immo Kong helpt je graag verder!

Bob Peeters

Email: [bob@immokong.be](mailto:bob@immokong.be)

Link naar dit pand:

<https://www.immokong.be/pand/architecturale-nieuwbouw-betaalbaar-het-kan-2/>

Dit pand wordt u aangeboden door

**Immo Kong**

Eindhoutsebaan 66  
2450 Meerhout

0032 475 97 53 89

[www.immokong.be](http://www.immokong.be)

