



ARCHITECTURALE NIEUWBOUW. BETAALBAAR. HET KAN!

Huis te koop | Westerlosesteenweg 123/A, 2230 Herselt

€643.000



684 m²
grondopp.



200 m²
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.

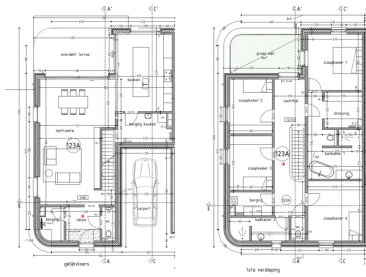
Wie vroeg in het aankoopproces instapt, krijgt nog de mogelijkheid om binnen de voorziene budgetten eigen keuzes te maken. Zo kan u onder meer inspraak hebben in: Keuken Sanitair Vloer- en wandtegels Bepaalde materialen en afwerkingen (bv. elektrische installatie) Bepaalde technieken, binnen de technische 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	178 m²
Toiletten - aantal	3
Aantal douchekamers	2

Gevelbreedte - breedte	10 m
Basisuitrusting	
Keuken	Ja
Dubbele beglazing	Ja
Type verwarming	Warmtepomp
Keuken - type	Volledig geïnstalleerd
Badkamer	Douche en ligbad
Videofoon	Ja
Diverse	
Wasplaats	Ja
Buitenkant	
Werkplaats	Ja
Bijgebouw	Ja
Regenwaterput	Ja
Lasten & opbrengst	
Onder BTW stelsel	Ja
Juridisch veld	
Servitude	Nee
Bouwvergunning	Ja
Voorkooprecht	Nee
Terrein - bestemming	Woongebied met landelijk karakter
Dagvaarding	Nee
Dagvaardingstype	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee
---	-----

Certificaten

Bodemattest	Ja
-------------	----

Elektriciteitskeuring beschikbaar	Ja, conform
-----------------------------------	-------------

Energie

EPC-klasse

Interesse in dit pand?

Bob Peeters van Immo Kong helpt je graag verder!

Bob Peeters

Email: bob@immokong.be

Link naar dit pand:

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

Dit pand wordt u aangeboden door

Immo Kong

Eindhoutsebaan 66
2450 Meerhout

0032 475 97 53 89

www.immokong.be

