DE GROOT & CELEN
LANDMETERS - EXPERTEN
VASTGOEDMAKELAARS
WWW.DEGROOT-CELEN.BE

Kerkplein 1 , 2260 Westerlo
Telefoonnummer: 014/95.37.50
E-mail: secretariaat@degroot-celen.be

TE KOOP - HUIS

€ 563.259

Limberg 7 B D, 2230

Ref.









Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 174m²
Grond opp.: 1314m²
Terras opp.: 40m²
Buurt: centraal

Type verwarming: warmtepomp

OMSCHRIJVING

NIEUWBOUW IN HET GROEN, MET VOLLEDIGE VRIJHEID IN INDELING

Op een rustige en groene toplocatie in Herselt worden vier moderne, energiezuinige halfopen woningen gerealiseerd. Dankzij de duurzame en uiterst stevige betonconstructie geniet u niet alleen van een kwalitatieve woning, maar krijgt u bovendien een grote vrijheid bij de inrichting.

UW WONING, VOLLEDIG AFGESTEMD OP UW WENSEN

De indeling van de eerste verdieping kan nog volledig vrij worden gekozen. Droomt u van twee ruime slaapkamers, drie slaapkamers of liever vier? De mogelijkheden zijn er. Zo creëert u vanaf het begin een woning die perfect aansluit bij uw gezin en levensstijl.

De woningen worden aangeboden **casco of volledig instapklaar**. U kiest dus zelf hoeveel u uit handen wilt geven. Wenst u extra ontzorging? Dan begeleiden we u graag bij de technieken en de volledige binnenafwerking. Ook de keuken, badkamer en vloeren kunnen naar eigen smaak worden gekozen.

ENERGIEZUINIG EN COMFORTABEL WONEN

De woningen zijn ontworpen met het oog op hedendaags wooncomfort en een laag energieverbruik. Met een **E-peil van -8,** dankzij zonnepanelen, een warmtepomp en een ventilatiesysteem bent u verzekerd van een bijzonder energiezuinige en toekomstgerichte woning.

De ruime leefruimtes genieten dankzij de grote raampartijen van een aangename natuurlijke lichtinval en staan rechtstreeks in verbinding met de tuin. Zo haalt u het groene karakter van de omgeving ook letterlijk naar binnen.

ALLES DICHTBIJ, NATUUR OM DE HOEK

De ligging combineert het beste van twee werelden. Het centrum van Herselt, winkels, scholen en sportaccommodatie bevinden zich allemaal op minder dan **300 meter**. Tegelijkertijd wandelt of fietst u zo de natuur in, met de prachtige landschappen en routes van **de Merode** vlakbij.

Ook pendelaars genieten van een vlotte bereikbaarheid: de oprit van de **E313 ligt op ongeveer 10 km**, met een goede verbinding richting Antwerpen, Hasselt en Leuven.

BELANGRIJKSTE TROEVEN

Vier moderne, energiezuinige halfopen nieuwbouwwoningen
E-peil -8 dankzij Zonnepanelen, warmtepomp en ventilatiesysteem
Duurzame en uiterst stevige betonconstructie
Vrij te kiezen indeling van de eerste verdieping; Mogelijkheid tot 2, 3 of 4 slaapkamers
Ruime en lichtrijke leefruimtes met toegang tot de tuin
volledig instapklaar
Plannen en lastenboek beschikbaar
6% btw mogelijk onder bepaalde voorwaarden
Een energiezuinige nieuwbouwwoning met maximale vrijheid, op een rustige en groene locatie waar alles binnen handbereik ligt.

Interesse in één van deze woningen? **Contacteer ons voor de plannen, het lastenboek en meer informatie.**

FINANCIEEL

LIGGING

Prijs: € 563.259,25
Onder BTW stelsel: Ja
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 174,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2026
Staat: Nieuw
Oppervlakte hoofdgebouw: 90 m²
Gevelbreedte: 7,00 m
Bijgebouw: Ja
Type dak: Platdak
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Videofoon: Ja
Rookdetector: Ja
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Thermisch aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Warmtepomp
Regenwaterput: Ja

Buurt: Centraal, landelijk
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Station nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja
Strand nabij: Nee

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.314,00 m²
Tuin: Ja (1.005,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Woonkamer: 16,70 m²
Eetkamer: 14,10 m²
Keuken: 11,80 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: 9,80 m²
Slaapkamer 1: 12,00 m²
Slaapkamer 2: 11,30 m²
Slaapkamer 3: 10,20 m²
Slaapkamer 4: 10,80 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Terras: 40,00 m²
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Nee
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Servitude: Ja
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Parking wagens: 2
Carport: 1
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Ja