



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

Kerkplein 1 , 2260 Westerlo

**Telefoonnummer:** 014/95.37.50

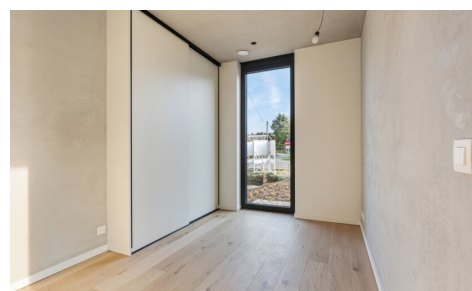
**E-mail:** secretariaat@degroot-celen.be

## TE KOOP - HUIS

Limberg 7D, 2230 Herselt

€ 563.260

Ref. 7320958



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: bij  
oplevering

Bew. opp.: 177m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1314m<sup>2</sup>

Terras opp.: 21m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

Type verwarming:

warmtepomp

# OMSCHRIJVING

Gelegen in een landelijke en rustige straat, vlakbij de dorpskern van Herselt, vindt u dit relatief kleinschalige nieuwbouwproject terug.

Project Limberg omvat de realisatie van vier ultramoderne BEN-gezinswoningen, waarbij wordt gefocust op een combinatie van hedendaags wooncomfort, energiezuinigheid en kwaliteit. Dit alles in een modern jasje, zodat u nog jarenlang geniet van een esthetisch pareltje in een duurzame en futureproof omgeving.

Twee van de vier woningen werden reeds gerealiseerd, waarvan de uiterst linkse tot in de puntjes en met het nodige oog voor detail is afgewerkt. De drie overige woningen kunnen zowel casco als volledig afgewerkt worden opgeleverd.

Neem je liever de eindafwerking voor eigen rekening maar mogen de nodige technieken wel worden voorzien? Ook dat kan!

## Hedendaags wooncomfort en kwaliteit

De woningen worden gebouwd op ruime percelen van 735 m<sup>2</sup> tot 1314 m<sup>2</sup> en zijn standaard uitgerust met een aangelegd terras, carport en buitenberging.

De constructies worden steeds opgetrokken in hoogwaardig beton, wat tal van voordelen biedt.

Zo zijn grote overspanningen met nauwelijks dragende binnenmuren mogelijk, wat heel wat flexibiliteit biedt naar indeling toe.

één grote, open slaapkamer in loftstijl of liever 5 slaapkamers? U kiest...

Daarnaast komt de grote thermische inertie van beton de energiezuinigheid ten goede.

Kortom: een topmateriaal met een unieke en moderne uitstraling volgens de hedendaagse normen.

## Energiezuinigheid

ETIB focust al jaren op energiezuinigheid en standaard wordt er gewerkt met onderstaande technieken:

**Lucht-waterwarmtepomp met vloerverwarming | zonnepanelen | ventilatiesysteem D | doorgedreven isolatie**

Dit resulteert in woningen met een negatief E-peil en een zeer lage energiefactuur voor u als koper.

Voor het bekomen van de plannen, lastenboek of meer informatie mag u steeds contact opnemen met [secretariaat@degroot-celen.be](mailto:secretariaat@degroot-celen.be) of via **014/95 37 50**.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 563.260,00

Onder BTW stelsel: Ja

Beschikbaarheid: Bij oplevering

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 177,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2024

Staat: Nieuw

Aantal verdiepingen: 2

Gevelbreedte: 7,00 m

## LIGGING

Buurt: Rustig, centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.314,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja (1.314,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Type dak: Platdak

## **COMFORT**

Air conditioning: Ja

## **ENERGIE**

EPC klasse: Ap

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Type verwarming: Warmtepomp

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 12,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 11,30 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 10,80 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 10,20 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Terras: 21,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

## **PARKING**

Carport: Ja

Parkings buiten: 1