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

€ 385.586

Dokter jozef draulansstraat , 2260

Ref.









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

Bew. opp.: 106m²
Grond opp.: 349m²
Buurt: centraal

OMSCHRIJVING

Ontdek Dokter Jozef Draulansstraat in Westerlo. Een kleinschalig nieuwbouwproject bestaandende uit 3 open bebouwingen in een nieuwe kindvriendelijke, doodlopende straat in de stille Kempen.

De woningen worden gerealiseerd door RDK, een familiebedrijf dat zich sinds 1971 focust op het bouwen van kwalitatieve, energiezuinige maar vooral betaalbare woningen die volledig voldoen aan de hedendaagse norm. Zo wordt er steeds gestreefd naar bijna-energieneutrale (BEN) woningen met een E-peil van max. 10.

Kindvriendelijke, rustige omgeving in Heultje

De Dokter Jozef Draulansstraat betreft een nieuwe, rustige en doodlopende straat in het hart van Heultje. Een dorp met een zeer centrale ligging tussen Westerlo, Wiekevorst, Hulshout en Morkhoven. Scholen, winkels, horeca en openbaar vervoer bevinden zich allen op korte afstand. De combinatie van rust en bovenstaande voorzieningen maken dit een perfecte uitvalsbasis voor jonge gezinnen die op zoek zijn naar een goede balans tussen comfort, levenskwaliteit en betaalbaarheid.

Hedendaags comfort

De woningen worden gebouwd op mooie en onderhoudsvriendelijke percelen van 350 m². Een carport met aansluitende tuinberging zijn steeds inbegrepen. Ideaal voor wie graag buiten vertoeft.

Elke woning is voorzien van drie slaapkamers en een uitgeruste badkamer met zowel inloopdouche, bad, dubbel lavabomeubel en toilet. Deze bevinden zich allen op de eerste verdieping.
De volledig ingerichte keuken en leefruimte vormen een aangenaam en open geheel en maken een mooie connectie met de tuin en bijhorend terras. Er wordt steevast gewerkt met een lucht-water warmtepomp met warmteafgifte door vloerverwarming. Ook zonnepanelen kunnen vandaag de dag niet ontbreken.

Energiezuinig

Een E-peil van maximaal 10 wordt steeds vooropgesteld. Dit wordt gerealiseerd door het gebruik van een lucht-water warmtepomp in combinatie met zonnepanelen alsook een ventilatiesysteem. Dit resulteert in een hoog wooncomfort en een lage energiefactuur.

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

FINANCIEEL

Prijs: € 385.586,00
Onder BTW stelsel: Ja
Beschikbaarheid: Bij oplevering

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 106,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2026
Staat: Nieuw
Gevelbreedte: 7,47 m
Type dak: Zadeldak

LIGGING

Buurt: Centraal, rustig
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Station nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 349,00 m²
Breedte aan straatkant: 14,00 m

COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja
Rookdetector: Ja
Lift: Nee
Zwembad: Nee
BBQ: Nee

ENERGIE

EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Tuin: Ja (349,00 m²)

INDELING

Woonkamer: 32,80 m²
Keuken: Ja
Slaapkamer 1: 9,92 m²
Slaapkamer 2: 15,68 m²
Slaapkamer 3: 10,21 m²
Badkamer type: Alle comfort
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Carport: Ja