Jozef Simonslaan 74 , 2520 Ranst

Telefoonnummer: 0032475843364 **E-mail:** info@b25.be

Te koop - Huis

Op aanvraag

Hoekstraat 22, 2220 Heist-op-den-Berg

Ref. Guldenhome links









Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 180m²

Grond opp.: 500m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 35kwh/m²/j

Type beglazing: thermische en akoestische onderbreking

Type verwarming: warmtepomp

Omschrijving

Deze halfopen bebouwing, in moderne stijl, past perfect in de rustige woonomgeving.

We besteden veel aandacht aan de afwerking en de energetische zuinigheid van de woning.

Op een perceel van ruim 500 m², met een perceelbreedte van +- 12,50 m, bouwen we een woning met een gevelbreedte van 8,00 m en een totaal bewoonbare oppervlakte van +- 180 m².
De woning bestaat uit een **gelijkvloerse verdieping** met :
- Inkomhal
-Toilet
- Gezellig leefruimte
- Eetkamer met open keuken
- Berging
- Inpandige garage

Op de **volwaardige - met rechte muren - 1ste verdieping** vinden we: - *4 mooie slaapkamers*
- Bureau ruimte (optie logeerkamer)
- *Ruime badkamer* waarin zowel een ligbad als douche in kan voorzien worden
- *Apart toilet*
- *Technische berging*

Langs de zijkant van de woning is een ruime doorgang naar de achterliggende Westelijk georiënteerde tuin met terras, waar het vanaf de namiddag zalig genieten is.

De **zonnepanelen** en **warmtepomp** zorgen voor een **zeer gunstige EPC**.

EPC waarde maximaal 20.
Mogelijkheid om deze nog te verlagen!

Zolang de bouwfases het toelaten kan u de keuken, sanitair en vloeren nog zelf gaan kiezen bij onze kwalitatieve leveranciers.

De oplevering kan begin 2026 gebeuren.

Financieel

Prijs: Info op kantoor
Onder BTW stelsel: Ja
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 180,00 m²
Aantal gevels: 3
Oppervlakte hoofdgebouw: 90 m²
Gevelbreedte: 8,00 m
Type dak: Platdak
Oriëntatie achtergevel: West
Oriëntatie voorgevel: Oost

Comfort

Lift: Nee

Ligging

Buurt: Residentiële wijk, uitzicht op het platteland
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 500,00 m²
Breedte aan straatkant: 12,50 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: West

Indeling

Keuken: VS volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2

Energie

EPC score: 35 kWh/m²/jaar

EPC code: 20240284

EPC klasse: Ap

EPC co2 uitstoot: 18

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Warmtepomp

Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk

Regenwaterput: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Ja

Renovatieverplichting: Nee

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: C

P-score: C

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: Ja