Jozef Simonslaan 74 , 2520 Ranst

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

# Te koop - Huis

**€ 469.986**

**Neerstraat 4, 2230 Herselt**

**Ref. 7834032**








Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 196m²
Grond opp.: 504m²
Terras opp.: 20m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 20kwh/m²/j
Type verwarming: warmtepomp

# Omschrijving

**Wonen in alle rust, met ruimte voor uw eigen keuzes**

In de Neerstraat te Herselt wordt binnenkort een kleinschalig nieuwbouwproject gerealiseerd met vier moderne halfopen woningen.
Een aangename woonomgeving, een doordachte architectuur en hedendaags wooncomfort komen hier samen in een project dat gericht is op gezinnen en koppels die duurzaam en comfortabel willen wonen.

De woningen worden ontworpen met aandacht voor licht, ruimte, functionaliteit en energiezuinigheid.
Dankzij de halfopen bebouwing geniet elke woning van een optimale lichtinval, een eigen buitenruimte en het aangename gevoel van privacy.

**Profiteer van de lanceringsvoorwaarden**

Naar aanleiding van de officiële start van de verkoop worden de woningen gedurende een beperkte periode aangeboden aan unieke lanceringsvoorwaarden.
Wie tijdig beslist, geniet niet alleen van deze bijzondere aankoopvoorwaarden, maar krijgt ook de ruimste keuze binnen het project.
Bovendien kan de woning in deze vroege fase nog in belangrijke mate worden afgestemd op de eigen woonstijl en persoonlijke voorkeuren.
De prijs inclusief registratierechten op het grondaandeel en de 21%BTW op de constructiewaarde is tot eind Januari 2027= € 556.757,50 met de afwerkingsbudgetten zoals in het lastenboek vermeld.

**De lanceringsvoorwaarden zijn tijdelijk en gelden uitsluitend voor de eerste verkopen binnen het project binnen de gestelde termijnen**

---

## Financieel

Prijs: € 469.985,53
Onder BTW stelsel: Ja
Beschikbaarheid: Bij oplevering

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 196,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2026
Staat: Nieuwbouw project
Gevelbreedte: 7,00 m
Type dak: Platdak
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

## Comfort

Videofoon: Ja

## Energie

EPC score: 20 kWh/m²/jaar
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk, landelijk

## Terrein

Grondoppervlakte: 504,00 m²
Tuin: Ja (400,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

## Indeling

Woonkamer: 53,00 m²
Keuken: 12,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 12,00 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²
Slaapkamer 3: 11,00 m²
Slaapkamer 4: 15,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Terras: 20,16 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

## Technieken

Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Warmtepomp
Regenwaterput: Ja
Olietank: Nee

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: D

## Parking

Garage: 0