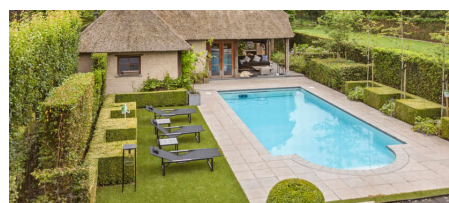
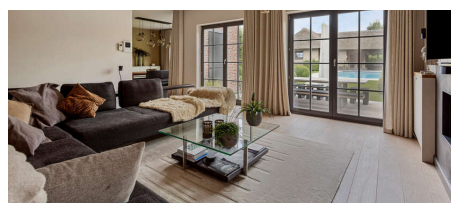
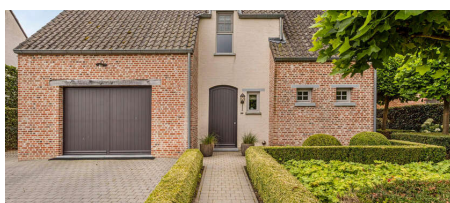


## Te koop - Huis

Langstraat , 2220 Heist-op-den-Berg

**€ 945.000**

**Ref. 6061785**



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 3

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 351m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1430m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

EPC: 157kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Prachtige pastorijsvilla (2008) met volledig aangelegde tuin, zwembad en poolhouse, dit allemaal ideaal gelegen tussen Keerbergen, Tremelo en Heist-op-den-Berg.

Via de aangelegde voortuin met oprit en automatische poort komen we tot de riante inkomhal waar we het gastentoilet en de prachtige open traphal terugvinden.

Vervolgens betreden we de lichtrijke leefruimte met zithoek en gashaard. Aanpalend hebben we de gezellige eetkamer met volledig uitgeruste keuken met eiland.

Van hieruit komen we tot de inpandige garage met berging.  
Verder hebben we op het gelijkvloers nog een aparte bureau/slaapkamer.

De volledige achterzijde geeft zicht op en toegang tot de prachtige tuin, luxe poolhouse met sanitair, zwembad en zonneterrassen.

Terug in de hal komen we via de trap tot de 1e verdieping waar 3 ruime slaapkamers + dressing aanwezig zijn. De masterbadkamer op deze verdieping is compleet met ligbad, douche en dubbel lavabomeubel. Voor de kinderen of logies is een aparte douchekamer en toilet voorzien.

Via een vaste trap komen we tot de 2de verdieping waar nog zeer veel mogelijkheden zijn (extra slaapkamers, hobby, etc)

De woning is voorzien van maatwerk, inbouwkasten, alarmsysteem.  
Zeer energiezuinig met 22 zonnepanelen (6.600 WP)  
Modulair uitbreidbaar batterijsysteem van 5 x 2kW  
Regenwaterrecuperatie 7500l

Achteraan de poolhouse is nog een prachtige wandeltuin met zithoek en extra parkeerruimte aanwezig.

Kortom een buitenkans !

Meer info 0495 57 40 40 of [info@heistimmo.be](mailto:info@heistimmo.be)

---

## Financieel

Prijs: € 945.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.676,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 351,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 2008  
Staat: Uitstekend  
Gevelbreedte: 11,25 m  
Bijgebouw: Ja  
Oriëntatie achtergevel: Zuid

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Alarm: Ja  
Parlofoon: Ja

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk, landelijk  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 1.430,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 18,10 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras: Zuid  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## Indeling

Keuken: Ja  
Bijkeuken: Ja  
Bureau: Ja

Videfoon: Ja  
Zwembad: Ja

Wasplaats: Ja  
Zolder: Ja

## Energie

EPC score: 157 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20240723-0003321372-RES-2  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Zonnepanelen: Ja  
Regenwaterput: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: B  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: C  
Kadaster nummer: 0272HP0001  
Bodemattest: Ja

## Parking

Garage: 1