

## Te koop - Huis

€ 425.000

Elzenstraat 62 B Wonin, 2235  
Mulebeert

Ref. 6354325  



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 229m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

Type verwarming: warmtepomp

# Omschrijving

Kleinschalig BEN-nieuwbouwproject bestaande uit 2 prachtige pastorie halfopen bebouwingen, gelegen op een toplocatie in Westmeerbeek met een uniek uitzicht op achtergelegen groen.

Er worden 2 BEN-woningen gebouwd, beide voorzien van ruim terras met aangename tuin en mogelijkheid tot carport.

De verhardingen zoals terras en oprit zijn mee inbegrepen in de prijs.

Via de inkomhal komen we tot de lichtrijke leefruimte met open keuken, dewelke geniet van een prachtige lichtinval en zicht op de tuin.

Aansluitend vinden we de ruime berging met voorziening voor wasmachine en droogkast.

In de hal bevindt zich een apart gastentoilet, alsook de trap naar de bovenverdieping.

Op de 1e verdieping vinden we de badkamer, apart gastentoilet en 3 zeer ruime slaapkamers, en via een vaste trap, de toegang tot de 2e verdieping.

De 2e verdieping kan tevens nog ingedeeld worden naar extra slaapkamers met sanitair. Zo zijn er 5 slaapkamers en 2 badkamers mogelijk indien gewenst.

De badkamer biedt plaats voor een ligbad/douche en lavabomeubel.

Op de nachthal is er een apart gastentoilet.

Beide woningen genieten standaard van warmtepomp, vloerverwarming, zonnepanelen, ventilatiesysteem D, E-peil <20 of lager (BEN), ..

De zolder kan indien gewenst nog mee afgewerkt worden.

Regenwaterput 10.000liter.

Oplevering voorzien zomer 2025.

Bouwwerken zijn reeds gestart.

De snelle beslissers kunnen nog hun materiaalkeuze mee vastleggen.

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

---

## Financieel

Prijs: € 425.000,00

Onder BTW stelsel: Ja

Waarde constructie: € 289.000,00

Terrein waarde: € 130.000,00

Beschikbaarheid: Bij oplevering

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 229,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2024

Nieuwbouw: Ja

Staat: Nieuw

Gevelbreedte: 7,65 m

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

## Comfort

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk, landelijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## Terrein

Tuin: Ja

Oriëntatie terras: Zuidwesten

## Indeling

Keuken: Ja

Bureau: Ja

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

Gemeubeld: Nee

## Energie

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Type verwarming: Warmtepomp

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw


Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

## Parking

Garage: 0