

## TE KOOP - GELIJKVLOERSE VERDIEPING

€ 309.000

Hertstraat 63 B2, 9470 Denderleeuw

Ref. 7714457



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 93m<sup>2</sup>

Terras opp.: 27m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

Type beglazing: thermische  
onderbreking

Type verwarming:  
vloerverwarming

# OMSCHRIJVING

Ontdek dit nieuwbouwproject op een topligging. Ideaal gelegen in een rustige landelijke omgeving en toch nabij alle voorzieningen. U geniet het beste van beide werelden: rust en bereikbaarheid. Landelijk en toch centraal gelegen, dit op een steenworp van diverse voorzieningen: winkels (o.a. Okay, ..), scholen, bushalte (10m), station Welle (30m), Denderleeuw (2,3 km), oprit E40 (2,5km), ..

Dit project omvat 19 appartementen, evenals ondergrondse staanplaatsen. Het project is ontworpen met oog voor detail, kwaliteit, comfort en energiezuinigheid.

De appartementen zijn voorzien van 1, 2 of 3 slaapkamers, dit telkens voorzien van een zeer ruim terras (tussen 16m<sup>2</sup> - 70m<sup>2</sup>). Aluminium ramen, E-peil minder dan E30, warmtepomp L/W & vloerverwarming, ventilatiesysteem D, zonnepanelen in functie van EPB, gemeenschappelijke fietsenstallingen en tuin aanwezig, dit zijn slechts enkele van de vele troeven! Bovendien kan u de afwerking van het appartement zelf bepalen a.d.h.v het lastenboek: keuken, badkamer, deuren, vloeren, laminaat, wandtegels, ...

Prijs excl. verkooprechten (grond), BTW (constructie) en aan aansluiting nutsvoorzieningen. Staanplaats verplicht bij aan te kopen. Voor meer informatie: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 309.000,00  
Onder BTW stelsel: Ja  
Beschikbaarheid: Bij oplevering  
Servitude: Ja  
Vrij beroep mogelijk: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 93,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 2026  
Staat: Nieuw  
Aantal verdiepingen: 3  
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Videofoon: Ja  
Lift: Ja

## ENERGIE

EPC totaal score: 30 kWh/jaar  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische onderbreking  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Vloerverwarming  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Landelijk, nabij station  
School nabij: 100m  
Winkels nabij: 500m  
Openbaar vervoer nabij: 10m  
Autosnelweg nabij: 2.500m

## TERREIN

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Badkamer type: Alle comfort  
Terras: 27,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee