



Ruime half open woning volledig onderkelderd

Hernerweg 23
Hoeselt



Hoeselt

Hernerweg 23

LIGGING

We treffen deze landelijke woning aan op de Hernerweg in Sint-Huibrechts-Hern te Hoeselt. Door de hoge ligging van de woning wordt u getraakteerd op een prachtig uitzicht op de achterliggende velden. Hoeselt is een gezellig en aangenaam dorp dat zich situeert tussen Bilzen en Tongeren. Door de omliggende verbindingswegen en de nabijheid van de E313, ligt Hoeselt zeer centraal en zijn alle omliggende steden zeer vlot bereikbaar. De lokale bakker, slager, supermarkten, scholen, krantenwinkel en diverse handelaren zijn allen in de nabije omgeving van het centrum te vinden. Voor wie er graag in de natuur op uittrekt en lange wandelingen of fietstochten maakt zal zich zeker gelukkig prijzen in deze groene gemeente. Voor de sportliefhebbers biedt Hoeselt ook voor elk wat wils met een gevarieerd aanbod. Er is een binnenzwembad met aansluitend een buiten sportpark en, niet te vergeten, de speeltuin voor de jongste bewonertjes.

OMSCHRIJVING

Via de inkomdeur betreden we de woning naar de inkomhal. Van hieruit hebben we toegang naar de gezellige, ruime living met open keuken **en zicht op het groen**. De living is uitgerust met een gezellige pelletkachel en het grote schuifraam laat ons genieten van het heerlijke uitzicht. Het terras en de **tuin** zullen dan ook zeker de nodige rust en ontspanning verlenen. De keuken is volledig uitgerust met alle hedendaagse apparatuur. Op het gelijkvloers treffen we nog een ruime berging aan met de mogelijkheid deze om te bouwen naar een badkamer, het badkamermeubel is hier reeds voorzien. Verder is er nog een apart toilet, een kantoor/slaapkamer, een ingebouwde vestiaire kast, de achterdeur die uitkomt aan de inrit van de woning en de ingang naar de **grote kelder**. De kelder is ingedeeld in verschillende ruimtes die de nodige bergruimte verzekeren. Er is plaats voor maar **liefst 2 auto's** en dan is er nog meer dan genoeg plaats

beschikbaar voor andere doeleinden. Alvast geen gebrek aan stopcontacten in deze praktische kelder.

Op de eerste verdieping van de woning zijn 2 slaapkamers voorzien. Eén zeer ruime slaapkamer met zicht op het groen en een tweede kleinere slaapkamer. De ruime badkamer is uitgerust met een bad, douche, dubbele lavabo en toilet. Praktische van de badkamer is dat ze toegankelijk is vanuit de gang maar ook vanuit de kleinere slaapkamer. **De zolder** is bereikbaar met een vaste trap en biedt nog vele mogelijkheden mede door de vensters die men voorzien heeft. Troeven:

- Veel parkeergelegenheid. Parkeren kan voor de woning, in de parkeerkelder waar plaats is voor 2 auto's, maar ook op de inrit aan de zijkant van de woning die toegankelijk is via een elektrische poort.
- Grote troef van deze woning is dat het volledig onderkelderd is waarbij men inpandig de auto kan parkeren en er diverse berguimtes voorzien zijn. Voorzien van zeer veel stopcontacten!
- Energiezuinig
- Ruime zolder met vaste trap
- Vliegenramen
- Mogelijkheid om slaapgedeelte te voorzien op het gelijkvloers
- Schitterend gelegen met mooi uitzicht

Bent u op zoek naar een ruime woning in het landelijke Hoeselt? Neem dan vrijblijvend contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging via 089/23.55.50 of info@av-vastgoed.be.

Hoofdkenmerken

Bouwjaar	2011
Bebouwing	Half open
Gewestplan	Woongebied met landelijk karakter
EPC label	B
EPC kengetal	107 kWh/m ² /jaar
Uniek Code	3243261
Basis K.I.	743 euro
Centrale Verwarming	Stookolie

Ruimtelijke ordening

Stedenbouwkundige vergunning	Vergund
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied met landelijk karakter
Handhaving	Geen
Voorkooprecht	Geen
Verkavelingvergunning	Vergund
Watertoets	
P(erceel)-score	B: kleine kans op overstromingen
G(ebouw)-score	B: kleine kans op overstromingen

Heb je vragen over dit pand of wens je een bezichtiging?

Bel vrijblijvend +32 89 23 50 55

Oppervlaktes

Perceelgrootte	9a 26ca
Bruikbare vloeroppervlakte	184 m ²
Beschermd volume	561 m ³

Financiële info

Aankoop excl. kosten	425 000 euro
Raming verkooprechten 3% - enige en eigen woning	12 750 euro
Raming ereloon notaris en aktekosten	5 104 euro
Totale aankoopprijs	442 854 euro
Kadastraal inkomen	743 euro













