

**Engelmanshovenstraat, 51, 002, 3870, Heers**

Status	Te koop
Vraagprijs	€ 272.800,00
Woonoppervlakte	124 m <sup>2</sup>
Type	Appartement
Soort	Gelijkvloers app.
Perceel	142 m <sup>2</sup>
Vrij Vanaf	bij akte na betaling



**Vernieuwbouwproject met 3 appartementen en twee commerciële ruimtes te koop!**

Ter hoogte van de Engelmanshovenstraat 51 in Heers, Klein-Gelmen, vinden we dit knappe "vernieuwbouw"-project terug.

Het gebouw is centraal gelegen op het punt waar Engelmanshoven, Gelinden en Klein-Gelmen samenkomen. We kunnen spreken van een goede bereikbaarheid gezien je op ongeveer 10 minuten met de wagen in het centrum van Sint-Truiden bent, op 5 minuten in het centrum van Heers, op 15 minuten in Tongeren en op 10 minuten op de E40 richting Leuven of Brussel!

Het project bestaat uit drie ruime appartementen met terras en tuin en twee commerciële ruimtes. Het volledige gebouw werd aangepakt en uitgerust met de modernste technieken zoals een ventilatiesysteem, vloerverwarming, warmtepomp, hoogrendementsglas, . . . Door dit alles wordt er een E-peil onder de 30 gerealiseerd, waardoor we een zogenaamde BEN-woning bekomen (Bijna Energie Neutraal).

Dit appartementen heeft een oppervlakte van ongeveer 122 m<sup>2</sup> met een terras van 18 m<sup>2</sup> en een privé tuin.

Er kan aangekocht worden onder het registratierecht in plaats van btw, waardoor je slechts 3 % of 12 % betaalt in plaats van 21 %, voor dezelfde afwerkingskwaliteit!

Heb je interesse in een bezoek ter plaatse of wens je meer info? Neem snel contact met ons op!

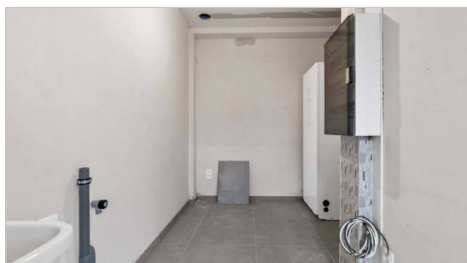
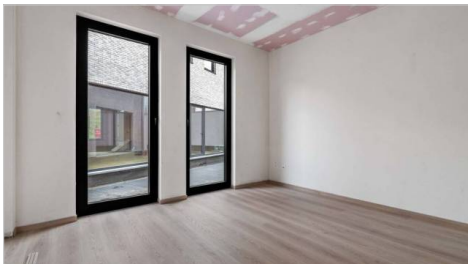
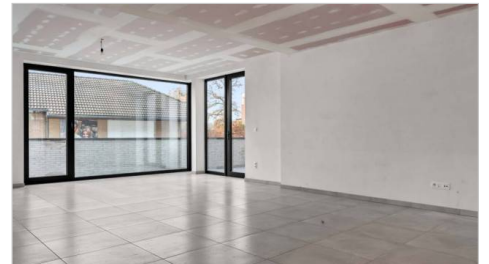
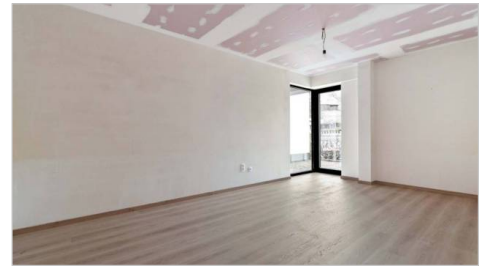
**Indeling**

**Gelijkvloers**

Badkamer 1		8.1 m <sup>2</sup>	Berging		
Keuken 1	Volledig ingericht		Slaapkamer 1		15.15 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2		15.9 m <sup>2</sup>	Terras		18 m <sup>2</sup>
Wc 1		1.44 m <sup>2</sup>	Inkomhal		2.25 m <sup>2</sup>
Leefruimte	Inclusief open keuken	66.63 m <sup>2</sup>	Nachthal		2.5 m <sup>2</sup>

**Aktimmo**

**Afbeeldingen**



**Aktimmo**

**Geografische Ligging**

Straat	Engelmanshovenstraat	Huisnummer	51
Bus	002	Postcode	3870
Gemeente	Heers	Omgeving	Residentieel
Bestemming	Hoofdverblijf		

**Financiële Info**

Prijs	€ 272.800,00
-------	--------------

**Bebouwing**

Renovatiejaar	2023	Woonoppervlakte	124 m <sup>2</sup>
Grond oppervlakte	142 m <sup>2</sup>	Aantal Slaapkamers	2
Aantal Badkamers	1	Aantal WC's	1
Nieuwbouw	1	Verdiepingen	2

**Comfort**

Keukentype	Geïnstalleerd	Omschrijving verwarming	Zeer goed - Warmtepomp
Vloerverwarming	Ja	Dubbelglas	Ja
Beglazing	Dubbel glas	Omschrijving beglazing	Aluminium - Zeer goed
Distributie	Ja	Aansluiting Elektriciteit	Ja
Aansluiting Riolering	Ja	Aansluiting Internet	Ja
Aansluiting Waterleiding	Ja		

**Ruimtelijk Ordening**

Bouwvergunning	Ja	Recente bestemming	Woongebied met landelijk karakter
Effectief overstromingsgevoelig	Nee	Mogelijk overstromingsgevoelig	Ja
Beschermd pand?	Nee		

**Aktimmo**