



TE KOOP - DUPLEX

Dorpsstraat 97, 3290 Diest

€ 365.000

Ref. 6332373



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 108m²

Grond opp.: 363m²

Terras opp.: 26m²

Buurt: stadsrand

EPC: 25kwh/m²/j

Type verwarming: vloerverwarming

OMSCHRIJVING

Prachtig nieuwbouw (2025) duplex appartement met terras en autostaanplaats
Kleinschalig project "Nuance V".

De residentie wordt opgetrokken volgens traditionele bouwmethoden in duurzame materialen van
hoogwaardige kwaliteit.

Duurzaamheid, veiligheid, isolatie en comfort staan centraal. Deze nieuwbouwappartementen zijn volgens de
laatste normen akoestisch en thermisch geïsoleerd. Dit zorgt er niet alleen voor dat men kan genieten van een
hoog gebruiksgemak maar ook van een kostenbesparing op gebied van energie.

Nuance V is gelegen in het rustige groene Molenstede, vlakbij de basisschool 'De Buitenkans'. Het centrum en
het station van Diest liggen op een boogscheut en zijn bereikbaar met de fiets.

Vlotte verbindingen via de E314 naar Leuven - Brussel of Lummen en via de E313 naar Hasselt - Luik of
Antwerpen.

Als Koper hebt u nog de vrije keuze in de afwerking (vloer, keuken, badkamer).

Het appartement omvat:

op het 1ste verdiep een inkomhal / traphal - vestiaire ruimte - lichte leefruimte met aansluitende terras (26
m²) - perfect uitgeruste keuken - berging - wasplaats - gastentoilet - open privé trap naar verdiep 2

op het 2de verdiep een nachthal - 3 slaapkamers - 1 badkamer - toilet apart - berging - wasplaats.

Energievriendelijk BEN-project (Bijna Energie Neutraal) met E-peil < 30 door het gebruik van isolaties -
zonnepanelen (± 1800 KW) - hoog rendement beglazing - vloerverwarming - condensatie gas ketel Viessmann,
etc.

Verkoopprijs 365.000 euro exclusief kosten (= 434.900 euro inclusief 21% BTW op het constructie deel en 12%
registratierechten op grondaandeel).

Extra : kelderberging (7.500€) en autostaanplaats (4.500€) en 2 fietsenplaatsen (1.500€/stuk) exclusief kosten
zijn verplicht aan te kopen.

FINANCIËEL

Prijs: € 365.000,00

Onder BTW stelsel: Ja

Beschikbaarheid: Bij oplevering

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 108,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2025

Staat: Nieuwbouw project

Oppervlakte hoofdgebouw: 108 m²

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Videofoon: Ja

Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 25

EPC klasse: Ap

LIGGING

Buurt: Stadsrand, nabij station

TERREIN

Grondoppervlakte: 363,00 m²

Tuin: Nee

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Keuken: Volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Terras: 26,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

TECHNIEKEN


Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Dubbele beglazing: Thermische onderbreking
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Vloerverwarming
Verwarming: Individueel

Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score:  D
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 0
Parkings buiten: 1
Parkings binnen: 0