



TE KOOP - GELIJKVLOERSE VERD. + TUIN

Dorpsstraat 97, 3290 Diest

€ 245.000

Ref. gelijkvloers



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 74m²

Grond opp.: 363m²

Terras opp.: 24m²

Buurt: stadsrand

EPC: 25kwh/m²/j

Type verwarming:
vloerverwarming

OMSCHRIJVING

Prachtig nieuwbouw (2025) gelijkvloers appartement met tuintje.

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 een inkomhal - lichte leefruimte met zicht op de tuin - perfect uitgeruste open keuken - nachthal - 1 slaapkamer - bureau (of 2e slaapkamer) - 1 badkamer - berging - wasplaats.

Ruim zonneterras ($\pm 24 \text{ m}^2$) én volledig privaat gebruik van de tuin van $\pm 140 \text{ m}^2$ met zuidwest oriëntatie.

Energievriendelijk BEN-project (Bijna Energie Neutraal) met E-peil < 30 door het gebruik van isolaties - zonnepanelen ($\pm 1800 \text{ KW}$) - hoog rendement beglazing - vloerverwarming - condensatieketel Viessmann, etc.

Verkoopprijs 245.000 euro exclusief kosten (= 287.900 euro inclusief 21% BTW en 12% registratierechten).

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

FINANCIIEEL

Prijs: € 245.000,00

Onder BTW stelsel: Ja

Beschikbaarheid: Bij oplevering

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: $74,00 \text{ m}^2$

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2025

Staat: Nieuwbouw project

Oppervlakte hoofdgebouw: 74 m^2

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Parlofoon: Ja

Videfoon: Ja

Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 25

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Thermische onderbreking

Ramen: Aluminium

LIGGING

Buurt: Stadsrand, nabij station

TERREIN

Grondoppervlakte: $363,00 \text{ m}^2$

Tuin: Ja ($140,00 \text{ m}^2$)

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Keuken: Volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

Terras: $24,00 \text{ m}^2$

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja


Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Vloerverwarming
Verwarming: Individueel

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