

## TE KOOP - HUIS

Heidestraat 28, 3500 Hasselt

**Verkocht**

**Ref. 6507427**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: in onderling  
overleg

Bew. opp.: 176m<sup>2</sup>

Grond opp.: 588m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 226kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming:

condensatie

# OMSCHRIJVING

## **Te koop: Luxe, energiezuinige woning op toplocatie in Hasselt**

Op zoek naar jouw droomwoning in Hasselt? Deze volledig gerenoveerde, instapklare woning combineert ruimte, licht en luxe met een uitstekende ligging. Ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of wie graag comfortabel en stijlvol woont!

### **▣ Volledig gerenoveerd en energiezuinig**

Sinds 2007 is de woning grondig aangepakt, met als kers op de taart een nieuw dak en nieuwe ramen in 2022. Dankzij de energiezuinige renovaties woon je hier duurzaam én comfortabel.

### **Ruimte en licht op 6 are**

De woning ligt op een perceel van 6 are en biedt royale leefruimtes gevuld met daglicht. Perfect om tot rust te komen of te genieten van tijd met familie en vrienden.

### **Indeling en troeven**

#### **Gelijkvloers:**

Bij de inkomhal vind je een praktische vestiaire en een apart toilet. Een bureel biedt de ideale werkplek. De sfeervolle leefruimte is voorzien van een schouw, perfect voor gezellige avonden aan het haardvuur. De open keuken, een droom voor elke chef, is volledig uitgerust en kijkt uit op het terras en de ruime tuin. Naast de keuken bevindt zich een praktische berging.

#### **Eerste verdieping:**

De nachthal leidt naar 3 slaapkamers, waarvan één met een ruime dressing. De badkamer is voorzien van zowel een ligbad als een inloopdouche.

#### **Tweede verdieping:**

Via een vaste trap bereik je de bovenste verdieping. Deze ruimte biedt tal van mogelijkheden, zoals een extra slaapkamer met badkamer of een hobbyruimte.

### **Toplocatie in Hasselt**

Gelegen in een rustige en groene omgeving, met alle voorzieningen in de buurt: winkels, scholen, openbaar vervoer en het stadscentrum. Hier woon je centraal én geniet je van rust en privacy.

**Kortom:** Deze woning biedt alles wat je nodig hebt: luxe, ruimte, licht en comfort. Maak van dit huis jouw nieuwe thuis!

Kleine tip: met een installatie met 10 zonnepanelen heb je een B-label en wat gratis elektriciteit ;)

---

## **FINANCIIEEL**

Prijs: € 447.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: In onderling overleg  
Kadastraal inkomen: € 1.208,00  
Vrij beroep mogelijk: Ja

## **GEBOUW**

Bewoonbare oppervlakte: 176,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1956  
Renovatiejaar: 2022

## **LIGGING**

Buurt: Centraal, residentiële wijk  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: 4.000m  
Station nabij: 3.700m  
Stad nabij: Ja  
Ziekenhuis nabij: 4.300m  
Sportcentrum nabij: Ja

## **TERREIN**

Staat: Goede staat

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Rolluiken: Elektrische rolluiken sinds 2022

## BEVEILIGING

Omheining: Ja

## ENERGIE

EPC score: 226

EPC klasse: C

Isolatie: Ja

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Condensatie

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Grondoppervlakte: 588,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 12,00 m

Tuin: Ja

Details tuin: Ruime tuin, volledig afgesloten met voldoende privacy en groen

Oriëntatie tuin: Noordwesten

## INDELING

Hal: 5,00 m<sup>2</sup>

Woonkamer: 24,00 m<sup>2</sup>

Eetkamer: 20,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 26,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd

Bureau: 9,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 12,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 11,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 10,00 m<sup>2</sup>

Dressings: 1

Dressing: 5,00 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 9,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Wasplaats: 6,00 m<sup>2</sup>

Kelder: Ja

Zolder: Ja, 2 ruimtes op de zolder, ideaal als slaapkamer met extra badkamer

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Elektriciteit details: 220 V

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: B

P-score: A

Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parking wagens: 4

Parkings buiten: Ja