

INSTELPRIJS - Prachtige moderne pastoriewoning met luxe afwerking, 3 slaapkamers en grote tuin op 13 are

201 m²	1	3



Uw contactpersoon

KANTOOR LEOPOLDSBURG

Filip Proesmans

www.janssenenjanssen.be | 011 199 991 | info@janssenenjanssen.be

INSTELPRIJS - Prachtige moderne pastoriewoning met luxe afwerking, 3 slaapkamers en grote tuin op 13 are

INSTELPRIJS ! (de vermelde prijs is een instelprijs vanaf dewelke biedingen kunnen worden uitgebracht. Deze prijs geldt niet als minimumverkoopprijs en verplicht de verkoper niet tot aanvaarding van enig bod).

Welkom bij deze prachtige woning in Beringen, een modern familiehuis dat comfort en stijl perfect combineert.

In een rustige en groene omgeving in Beverlo (Beringen) bevindt zich deze exclusieve moderne pastoriewoning in halfopen bebouwing, waar ruimte, elegantie en hedendaags wooncomfort samenkomen. Met een bewoonbare oppervlakte van 201 m² en gelegen op een uitzonderlijk perceel van ±13 are, biedt deze woning een unieke woonbeleving voor wie op zoek is naar luxe en kwaliteit.

Bij het betreden van de woning wordt u verwelkomd in een stijlvolle inkomhal met een op maat gemaakte vestiairekast en verfijnde grondspots, aangevuld met een apart gastentoilet met handenwasser. Deze elegante entree vormt de perfecte introductie tot het interieur dat zich verder in de woning ontvouwt.

De leefruimte vormt het kloppend hart van de woning en straalt ruimte, licht en warmte uit. Dankzij de open indeling vloeien de woonkamer, eetruimte en keuken harmonieus in elkaar over. De hoogwaardige keuken in modern eiken materiaal is uitgerust met alle hedendaagse toestellen zoals een combi-oven, inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en diepvriezer. Het centrale eiland met geïntegreerde eettafel vormt een sfeervolle ontmoetingsplek waar koken en samenzijn centraal staan.

Vanuit de keuken en eetruimte geniet u van een prachtig zicht op de tuin, terwijl de op maat gemaakte zwarte houten shutters in de eetkamer zorgen voor een stijlvolle en tijdloze afwerking.

Aansluitend bevindt zich een praktische berging/waskamer, voorzien van alle technische aansluitingen en een rechtstreekse toegang tot de tuin.

De centraal gelegen trappenhal brengt u naar de eerste verdieping waar luxe en comfort centraal staan. Hier bevindt zich een adembenemende badkamer in een warme moderne look, uitgerust met een dubbele wastafel, ronde verlichte ontwasemspiegel, tweede toilet, vrijstaand badmeubel en een ruime inloopdouche. Vanuit de badkamer loopt u door naar een stijlvolle dressing, die aansluit op de eerste slaapkamer met toegang tot een charmant dakterras.

De tweede verdieping biedt nog twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer die naar eigen smaak kan worden afgewerkt, inclusief een derde toilet. Daarnaast is er een zolderruimte die perfect dienst kan doen als extra opslagruimte.

Ook op vlak van duurzaamheid en technologie scoort deze woning uitstekend. Zo beschikt ze over EPC-label A, gasverwarming, 18 zonnepanelen, conforme elektriciteit, een alarmsysteem en een voorbereiding voor een laadpaal. Sfeervolle buitenverlichting en ruime parkeergelegenheid met twee parkeerplaatsen voor de woning vervolledigen het geheel.

Deze woning combineert architecturale charme, moderne luxe en energiezuinigheid op een uitzonderlijke locatie. Een unieke opportuniteit voor wie stijlvol en comfortabel wil wonen in een groene omgeving met vlotte bereikbaarheid.

Bent u benieuwd om deze prachtige woning te ontdekken? Contacteer ons vandaag voor het inplannen van uw bezichtiging op 0493 50 10 78.

Scan mij!

BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN UW WONING?

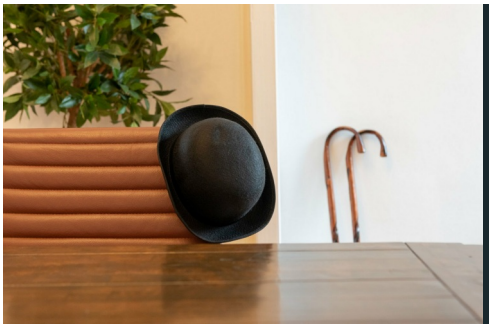
Doe nu gratis en vrijblijvend een online waardebepaling via Janssen en Janssen Vastgoed. Scan de QR-code en ontdek het in 2 minuten!

KENMERKEN

Referentie nr.	1340076
Prijs	449.000 € (Minimumprijs)
Adres	Langestraat 35, 3581 Beringen
Bouwjaar	2020
Bouwtype	Halfopen
Staat	uitstekend
Kadastraal inkomen	918 €
Oppervlakte grond	1291 m²
Breedte grond	9.2 m
Diepte grond	100 m
Gevelbreedte	606 m
Oriëntatie achtergevel	Zuidwest
Bewoonbare oppervlakte	201 m²
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Douches	1
Aantal toiletten	3
Verwarming	Individueel
Verwarming	CV op gas
Ramen	geschilderd alu
Beglazing type	Driedubbel
Daktype	Zadeldak
Dakmateriaal	pannen
EPC waarde	89
EPC unieke code	20260310-0003820526-RES-1
Elektriciteitskeuring	Ja, conform AREI
Zolder	Ja
Tuin	Ja

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming	**Woongebied**
Stedenbouwkundige vergunningen	**Ja**
Dagvaarding en herstelvordering	**Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd**
Voorkooprecht	**Nee**
Verkavelingsvergunning	**Ja**
Overstromingsgevoelig gebied	**Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied**



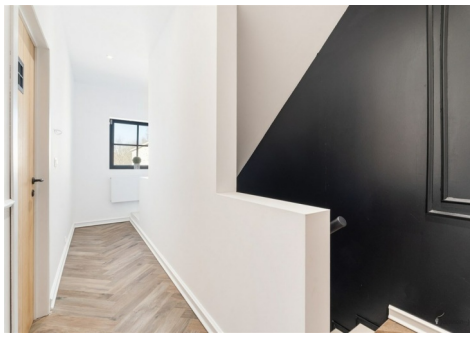
ALTIJD BEREIKBAAR!

Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan we altijd voor u klaar — 7 dagen op 7, 24 uur op 24. Of u nu een vraag heeft, advies zoekt of meteen in actie wil komen: u bereikt ons wanneer het u uitkomt.



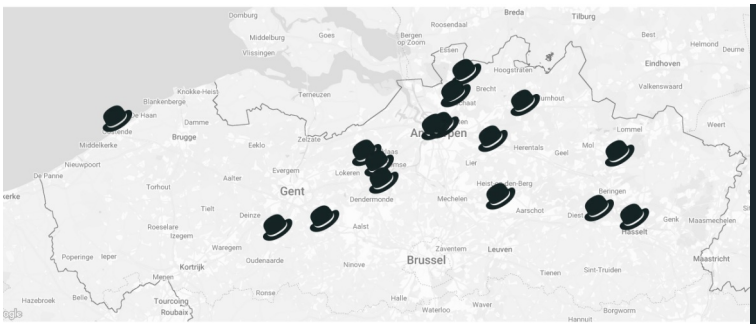










VERSPREID OVER HEEL VLAANDEREN!

Janssen en Janssen Vastgoed is actief in heel Vlaanderen. Waar u ook woont of wil verkopen, onze lokale experts staan klaar om u professioneel te begeleiden — van kust tot Kempen.
















WIE IS JANSSEN EN JANSSEN?

Wat begon als een kleine onderneming, is vandaag een toonaangevende vastgoedgroep met meer dan 25 jaar ervaring. Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan kwaliteit, transparantie en klantgericht advies centraal — overal in Vlaanderen.