



-Wij bouwen uw project op maat-

Vp construct bouwde in de driehoek tussen Leuven – Mechelen – Brussel twee hoogkwalitatieve prachtige villa's met een strakke moderne vormgeving op een zeldzaam groot terrein van 15 are elk. De woningen worden omgeven door weldadig veel groen en een rustgevend en ongerept landschap van weilanden en bossen. De lange smalle gevelstenen en gevelpanelen geven deze villa's een fris en zeer modern gevoel. De zwart aluminium ramen en een vlakke, donkerkleurige dakpan maken de buitenkant volledig af. Grote glaspartijen over de volledige lengte van de naar de tuin gerichte gevel halen het hele jaar door de natuur en veel licht in huis. Deze unieke villa's beschikken op het gelijkvloers over een ruime leefruimte, aparte bureauimte, zeer moderne keuken, een grote berging en bijkeuken. Verder beschikken de woningen bovenaan over 3 kamers waaronder één luxueuze masterbedroom met ruime dressing en een luxueuze badkamer met bijzonder groot meubel. Een vaste trap brengt u naar een schitterende extra polyvalente ruimte. Voor de kinderen of gasten is er een tweede badkamer voorzien met douche en meubel. Deze riante woningen bieden dat tikkeltje meer. Dit is de ideale plek om te genieten van de natuur en de rust. De gemoedelijkheid in de omgeving zal je zeker bevallen. De ideale buurt voor de kinderen, buiten 'ravotten' is zeker geen probleem met deze grote aangename tuin.



Potestraat 45-47, 3020 Herent

## WAAR UW DROOM BEGINT

---



Deze prachtige, kwaliteitsvolle en comfortabele villa's werden volledig instapklaar afgewerkt. De hoge plafonds 2.8m, de op maat gemaakte keuken en exclusieve badkamer met een badkamer meubel op maat is iets wat men maar zelden aantreft.

- Zeldzaam mooi gelegen bouwperceel 15 are
- Tussen Leuven - Brussel - Mechelen
- Prachtig weids uitzicht over weilanden
- Project met uitsluitend hoogwaardige materialen afgewerkt
- Moderne gevelsteen met moderne architectuur
- Aluminium ramen en deuren van topkwaliteit
- Volledig aangelegde tuin
- Regenwaterrecuperatie ( 10 000 liter regenwater met onderwaterpomp )
- Vloerverwarming met geothermische warmtepomp met verticale boringen ( zero uitstoot) en een denderend energiepeil
- Vloerverwarming op gelijkvloers en verdieping
- Balansventilatie systeem D met warmterecuperatie en free cooling
- Prebekabeling alarminstallatie
- Prachtige leefruimte met riante beglazing en veel lichtinval
- Plafonds van 2.8 m hoog
- Bijzondere ruime leefruimte met vergezicht naar het zuidwesten
- Master bedroom met dressing en uitzonderlijke badkamer
- Tweede badkamer
- Voltooide schilderwerken in eigentijdse tinten
- Laminaat op de kamers
- Vaste trap naar de ruime polyvalente ruimte op de tweede verdieping
- Prachtige grote open keuken en badkamer met op maat gemaakte kasten



# SPECIFICATIES

<b>Linkerwoning</b>		<b>Rechterwoning</b>	
Verband:	Halfopen	Halfopen	
Type:	Modern	Modern	
Opp grond.:	15,40 are	15.80 are	
Opp. Woning:	247 m <sup>2</sup>	267 m <sup>2</sup>	
Leefruimte:	60.09 m <sup>2</sup>	66.50 m <sup>2</sup>	
Kamers:	3	3	
Badkamers:	2	2	
Bureau:	1	1	
Terras	2	1	

---

**EPB:**

---

<b>Linkerwoning</b>		<b>Rechterwoning</b>	
E-peil:	E38	E38	
K-peil:	K27	K26	
Netto energiebehoefte:	50.34 kWh/ m <sup>2</sup>	47.16 kWh/ m <sup>2</sup>	

---


**PRIJS**

---

<b>Linkerwoning</b>		<b>Rechterwoning</b>	
<b>Prijs excl kosten</b>	<b>538 000</b>	<b>533 900</b>	
Grondwaarde	181 500	186 300	
Registratie 7 %	12 705	13 041	
Gebouw	356 500	347 600	
Btw 21%	74 865	72 996	

---

Totaalprijs	€ 625 570	€ 619 937	
-------------	-----------	-----------	--

---

## VP construct woonprojecten

---

Ellestraat 21C  
3020 Herent  
0473 19 40 72  
0473 19 40 73  
info@vpconstruct.be

---

## Wie zijn we?

---

Door de jaren heen zijn wij uitgegroeid tot een bedrijf dat niets aan het toeval overlaat en steeds werkt met de betere en betrouwbare aannemers. Voor u als klant betekent dit een optimale prijs-kwaliteitverhouding en exclusief afgewerkte woningen of appartementen.

U kunt bij ons terecht voor een winddichte ruwbouw, maar ook voor een volledig afgewerkt en aangelegd project waarbij u dan inspraak hebt in de keuze van materialen voor vloeren, deuren en badkamers bij de aangestelde leveranciers.