ZIE BOUWBIJLAGE ACHTERAAN

IMMOKRANT
Regionaal Vastgoedaanbod

Gratis huis aan huis in: Hasselt, Alken, Diepenbeek, Kermt, Kortessem, Kuringen, Stevoort, Sint-Lambrechts-Herk, Zonhoven

Editie: Hasselt
Jaargang 21
Nummer 207
21 februari 2020
volgende editie:
20 maart 2020
Oplage 53.435
Bedeeld door:
BD

v.u.: Erik Budenaerts / Alfamedia BV, Paalsesteenweg 256 - 3583 Paal - Tel. 0475/65 33 53 - E-mail: erik@immokrant.be Niets uit deze uitgave mag, op welke wijze dan ook, overgenomen of gekopieerd worden, zonder uitdrukkelijke schriftelijke toelating van de uitgever. De adverteerder is verantwoordelijk voor de inhoud van de advertentie.

VERHUIZINGEN DAC

GRATIS verhuisdozen bij vermelding Immokrant

BEL ONS 7/7
011 606 343

GRATIS OFFERTE

THUIS TUSSEN STAD EN WATER

DE VAART

22 kwalitatieve stadsappartementen

Voor info en verkoop:
Thonissenlaan 96, Hasselt - info@rzk.be
www.rzk.be - Tel: 011/30 76 80

rzk

zie pag. 4 & 5

SPLENDID WONINGBOUW

HUIS EN THUISMAKERS
- sinds 1989 -

SPLENDID WONINGBOUW
Industrieweg 41 - 3583 Paal
T. +32 11 45 82 30

WWW.SPLENDID.BE

immogroep5
[ge]woon beter.

ontdek ons aanbod binnenin ▸▸

IMMOKRANT
Jouw woning met een foto in de Immokrant?
Vraag het aan je makelaar!
Regionaal Vastgoedaanbod

214,12€*/mnd
VAST
per 100.000€

Exclusief kapitaalsaflossing!
Bel nu **011 780 890** voor info over aflossingsmogelijkheden en rentevoeten.

*Quotiteit < 75%, rentevoet 2,6% vast 10 jaar, JKP 2,98%, tarief 22/02/2020

Makelaar in hypothecair krediet
bvba IBCC FSMA:2789
Kantoren te Antwerpen, Hasselt, Gent, Brussel, Genk, Sint-Truiden, Maasmechelen, Leuven, Turnhout, Geel en Zoutleeuw
info@hypocent.com • www.hypocent.com

BHC
BELGISCH HYPOTHEEK CENTRUM

VAN DER VEKEN
VASTGOED

SAMEN PAKKEN WE UW VASTGOED AAN

DIESTERSTRAAT 23.1.03 • 3500 HASSELT INFO@VDV-VANDERVEKEN.BE
011 27 35 20 • WWW.VDV-VANDERVEKEN.BE

Jouw woning met een foto in de Immokrant?
Vraag het aan je makelaar!

IMMOKRANT

- Hét huis-aan-huis blad voor kopers van immo -

Sinds 1966 rzk

Thonissenlaan 96, Hasselt - info@rzk.be
www.rzk.be - Tel: 011/30 76 80

AFBRAAK-WERKEN SITE GESTART

Prijzen vanaf: 260.000 € excl. kosten

Appartement 18.0.01
Opp: 115 m² - tuin 66 m² - terras 21 m² - 3 slaapkamers

VAN DER VEKEN
VASTGOED

SAMEN PAKKEN WE UW VASTGOED AAN

VDV-VANDERVEKEN.BE
011 27 35 20

DIESTERSTRAAT 23.1.03
3500 HASSELT

SPLENDID WONINGBOUW
HUIS EN THUISMAKERS
~ SINDS 1989 ~

TE KOOP

Nieuwbouwwoningen sleutel op de deur en bouwgronden!!

Incl. kosten: notaris, grond, reg. recht., architect, veiligheidscoördinator, btw, blowerdoortest, EPB, keuring riolering.

SINT-TRUIDEN

PARK GULDEN BODEM
Duplex-app. 2 ruime terrassen.
Wandelafstand van centrum.
Ruime leefr. + open kkn.
3 slpks. 2 berg.
€ 252.600 excl. kosten
(€ 312.307 incl. kosten)

SINT-TRUIDEN

PARK GULDEN BODEM G 41
H.O.B. met binnen patio.
Wandelafstand van centrum.
Open kkn. berg. 2 slpks.
Opp. woning = 92.50m2
€ 208.791 excl. kosten
(€ 259.538,00 incl. kosten)

SINT-TRUIDEN

PARK GULDEN BODEM G 44
Volledig afgewerkte woning H.O.B.
2,95 are, uitzicht op boomgaarden.
Incl terras, dubbele carport, tuinaanleg.
Opp: 148,34m2 - totale opp: 295,35m2
€ 312.674 excl. kosten
(€ 384.197 incl. kosten)

SINT-TRUIDEN

PARK GULDEN BODEM
STADSWONINGEN
Kindvriendelijke straat
500m van centrum
3 slpk. carport

€ 249.334,00 excl. kosten

SINT-TRUIDEN

PARK GULDEN BODEM LOT 14 & 18
Moderne H.O.B. 144 m² + zonnepnl.
Open keuken, berg., CV aardgas.
3 slpks. techn. berg., badk.
Prachtige oriëntatie en afwerking.
Vanaf **€ 254.747 excl. kosten**
(€ 312.905 incl. kosten)

SINT-TRUIDEN

PARK GULDEN BODEM LOT 15, 16 & 17
Gesl. beb. 144 m² + zonnepnl.
Open keuken, berg., CV aardgas.
3 slpks. techn. berg., badk.
Prachtige oriëntatie en afwerking.
Vanaf **€ 231.088 excl. kosten**
(€ 285.477 incl. kosten)

HOEPERTINGEN

PROJECT HAMSTRAAT
LOT 02 O.B.
Bouwperceel: 4 are 15 ca.

Bouwgrond: € 83.750,00 excl. kosten

GEEN BOUWVERPLICHTING!

HOEPERTINGEN

PROJECT HAMSTRAAT
LOT 26 O.B.
Bouwperceel: 4 are 34 ca.

€ 84.700,00 excl. kosten

GEEN BOUWVERPLICHTING!

HOEPERTINGEN

PROJECT HAMSTRAAT
LOT 7 O.B.
Bouwperceel: 4 are 20 ca.

€ 84.700,00 excl. kosten

GEEN BOUWVERPLICHTING!

HOEPERTINGEN

PROJECT HAMSTRAAT
LOT 41 en 42 H.O.B.
Bouwperceel (elk): 3 are 41 ca.

€ 75.200,00 excl. kosten

GEEN BOUWVERPLICHTING!

HOEPERTINGEN

PROJECT HAMSTRAAT
LOT 6 O.B.
Bouwperceel: 3 are 71 ca.

€ 78.050,00 excl. kosten

GEEN BOUWVERPLICHTING!

HOEPERTINGEN

PROJECT HAMSTRAAT
LOT 37 H.O.B.
Bouwperceel: 3 are 41 ca.
Rustige straat, kindvriendelijk gelegen.
Wandelafstand van warenhuis.
€ 249.060,00 excl. kosten
(€ 304.195,00 incl. kosten)

SPLENDID WONINGBOUW: INDUSTRIEWEG 41 3583 PAAL - T.011 45 82 30 - WWW.SPLENDID.BE

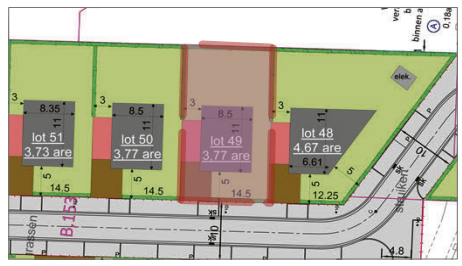
SPLENDID WONINGBOUW
HUIS EN THUISMAKERS
~ SINDS 1989 ~

TE KOOP

Nieuwbouwwoningen sleutel op de deur en bouwgronden!!

Incl. kosten: notaris, grond, reg. recht., architect, veiligheidscoördinator, btw, blowerdoortest, EPB, keuring riolering.

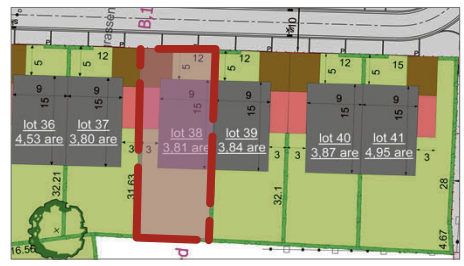
KOERSEL



PROJECT HELDERBEEK
LOT 49 O.B.
Bouwperceel: 3 are 77 ca.
€ 90.000,00 excl. kosten

GEEN BOUWVERPLICHTING!

KOERSEL



PROJECT HELDERBEEK
LOT 38 H.O.B.
Bouwperceel: 3 are 81 ca.
€ 85.000,00 excl. kosten

GEEN BOUWVERPLICHTING!

WELLEN

HOFAKKER LOT 3
Moderne H.O.B. 4are40 ca met carport.
Open keuken, grote leefruimte.
3 slpks. 1 badk. Tot. 132m²
Prachtige ligging en afwerking.
€ 283.698,00 excl. kosten
(€ 344.047,00 incl. kosten)

KOERSEL

HELDERBEEK LOT 12
Moderne O.B. 4 are 54 ca met garage.
Open keuken, grote leefruimte.
3 slpks. 2 badks. (1grote slpk incl badk.)
Prachtige ligging en afwerking.
€ 300.396,00 excl. kosten
(€ 364.491,00 incl. kosten)

KOERSEL

HELDERBEEK LOT 13
Moderne H.O.B. 3 are 60 ca + zonnepnl.
Open keuken, berg., CV aardgas.
3 slpks. techn. berg., grote badk.
Prachtige ligging en afwerking.
€ 265.073 excl. kosten
(€ 322.710 incl. kosten)

SINT-TRUIDEN

PARK GULDEN BODEM
STADSWONINGEN
Kindvriendelijke straat
500m van centrum
3 slpk. carport

€ 249.334,00 excl. kosten

SINT-TRUIDEN

PARK GULDEN BODEM LOT 14 & 18
Moderne H.O.B. 144 m² + zonnepnl.
Open keuken, berg., CV aardgas.
3 slpks. techn. berg., badk.
Prachtige oriëntatie en afwerking.
Vanaf **€ 254.747 excl. kosten**
(€ 312.905 incl. kosten)

HEUSDEN-ZOLDER

PANESTRAAT
H.O.B. incl zonnepanelen!
Gelegen dicht bij centrum en E314.
Leefruimte met open kkn. en berg
2toilet., 3 slpks, 1bdkr. Tot.120m²
€ 270.397,00 excl. kosten
(€ 328.192,00 incl. kosten)

ZONHOVEN

PROJECT HEMELHOF LOT 05
O.B. 6 are 19 ca. Dubbele carport
Open kkn, grote leefruimte en berging.
3 slpks, 1 met dressing + 1 badk + wc.
Prachtige liggingh + mooie afwerking.
€ 361.674 excl. kosten
(€ 435.598 incl. kosten)

ZONHOVEN

KLAPHOF
H.O.B. incl zonnepanelen!
Dicht bij centrum. Incl in.garage
Grote leefruimte met open kkn.
3 slpks. badkamer.
€ 303.725,00 excl. kosten
(€ 368.433,00 incl. kosten)

LEOPOLDSBURG

PATER ASTEERSTRAAT
2 GESLOTEN BEBOUWINGEN
Gelegen in nabijheid van centrum.
Leefruimte met grote open kkn.
Grote berg. 3 slpks, 1 badkamer.
€ 209.920,00 excl. kosten
(€ 258.975,00 incl. kosten)

SPLENDID WONINGBOUW: INDUSTRIEWEG 41 3583 PAAL - T.011 45 82 30 - WWW.SPLENDID.BE

BOUWBIJLAGE
Bouwen en renoveren

CONFEDERATIE BOUW LIMBURG

BATIBOUW

Ervaring is de rode draad van BATIBOUW 2020. Wanneer je door de paleizen wandelt, dan kan je de producten van onze exposanten betasten, zien, ruiken. De resonantie van een tussenmuur testen, de kracht van een douchestraal voelen, bakstenen aanraken en het gevoel vergelijken met andere types gevelbekleding, met blote voeten het verschil tussen imitatieparket en echt hout… Zowel op het gebied van bouw, renovatie of inrichting is BATIBOUW een onmisbare partner om de juiste keuze te maken. Vind online een selectie van producten en leveranciers, kom ze 'live' ontdekken en geniet van het advies van professionals voor je een beslissing neemt.

WAAROM NAAR BATIBOUW KOMEN?

BATIBOUW is de grootste Belgische beurs voor Bouw, Renovatie en Inrichting voor professionele en particuliere bezoekers.

THEMA'S 2020

Green Building

Hoe kan u uw ecologische voetafdruk verminderen bij het bouwen of renoveren?
Eén van de antwoorden is dat dit kan door constructiemethodes te gebruiken met recycleerbare materialen, en zich zo in te schrijven in de kringloopeconomie. De kringloopeconomie is een economisch en industrieel systeem dat ernaar streeft om producten, de onderdelen daarvan en materialen zo lang mogelijk in omloop te houden binnen het systeem, met behoud van de gevraagde kwaliteit. De kringloopeconomie gaat in tegen de lineaire economie, die producten en materialen gewoon afdankt aan het einde van hun levensduur.
Yurt, tipi, hut, chalet, caravan, tiny house, caravan, koepel, zôme, earthship, grotwoning, container: deze alternatieve vormen van wonen zijn nu nog geen standaard, maar kennen reeds een groot succes en moeten gezien worden als mogelijke woonomgevingen van de toekomst. De alternatieve woonvorm is ook één van de mogelijke oplossingen voor de huisvestingscrisis (in België alleen al zijn er tegen 2026 200.000 bijkomende woningen nodig). Daarenboven is deze woonvorm duidelijk goedkoper en dus bereikbaarder voor wie geen 20 jaar van zijn leven kan of wil spenderen aan de terugbetaling van zijn huis.

Smart Heating & Cooling

Hoe kan je slimme verwarming en koeling mee opnemen in de bouw of renovatie van je woning?
Voor zowel een nieuwbouw als een renovatie op grote schaal is een warmtepomp vaak de meest logische keuze. Ze staat garant voor een ecologisch en energiezuinig huis dat opgewassen is tegen de uitdagingen van de toekomst. Een lagetemperatuurwarmtepomp in combinatie met een vloerverwarmingssysteem verbruikt aanzienlijk minder energie dan fossiele brandstoffen! Bovendien kunnen verschillende toestellen de woning ofwel verwarmen ofwel afkoelen, zodat je in elke ruimte steeds de meest optimale temperatuur krijgt. Digitale oplossingen zoals domotica dragen ook bij tot verminderde energieproductie.
Als ze goed afgesteld is, kan je met een domotica-installatie jaarlijks tussen de 25 en de 30% aan energie besparen. Met automatische programmatie kan je bijvoorbeeld de temperatuur binnenshuis verlagen en regelen tijdens de daluren, of ervoor zorgen dat huishoudtoestellen pas dan ingeschakeld worden.

Small is Beautiful

Tot slot zijn de badkamer- en keukentrends dit jaar gebaseerd op "klein en schattig", met het thema "Small is beautiful". In België moeten we immers steeds meer rekening houden met kleinere leef- en bouwruimtes. Vroeger waren grote huizen buiten de stad de norm. Vandaag kiezen we meer en meer voor een woning in de stad, vooral om mobiliteitsredenen. We willen niet vastzitten in de file, en dichter bij ons werk gaan wonen. Het resultaat? We leven met meer mensen op minder vierkante meters, en wonen in kleinere ruimte. Daarom is een functionele badkamer een must, maar dan wel met aandacht voor design! Donkere en zelfs heel donkere tinten zijn in, want die geven de badkamer een luxueuze uitstraling. De natuur is ook prominent aanwezig, met planten en groene toetsen. In de keuken spelen de trends in op dezelfde behoeften. Donkere tinten zijn er heel populair, maar kleurrijke meubels en accessoires ontbreken niet om het geheel op te fleuren. Voor de afwerking van de meubels zijn matte kleuren de trend bij uitstek. Voor een trendy, moderne keuken van topklasse gebruik je verschillende materialen zoals natuursteen (graniet of marmer) in combinatie met meubels in een matte afwerking – succes verzekerd!

5 Senses Experience

Ervaring is uiteraard de rode draad van BATIBOUW 2020. Wanneer je door de paleizen wandelt, dan kan je de producten van onze exposanten voelen, zien, ruiken. De resonantie van een tussenmuur testen, de kracht van een douchestraal voelen, bakstenen aanraken en het gevoel vergelijken met andere types gevelbekleding, met blote voeten het verschil tussen imitatieparket en echt hout… Zowel op het gebied van bouw, renovatie of inrichting is BATIBOUW een onmisbare partner om de juiste keuze te maken. Vind online een selectie van producten en leveranciers, kom ze 'live' ontdekken en geniet van het advies van professionals voor je een beslissing neemt.

NIEUWIGHEDEN 2020

Inspiration Zone

"Op foto is het goed, in het echte leven is het beter". Door dit adagium te willen volgen, zet BATIBOUW een Inspiratiezone in. BATIBOUW voorziet 4 huizen: een studio, een appartement met één slaapkamer, een appartement met twee slaapkamers en een eengezinswoning, in het Paleis 4. Met de hulp van een binnenhuisarchitect en exposanten zullen we de bezoekers die op zoek zijn naar inspiratie verschillende interieurstijlen en interieurs op ware grootte kunnen laten zien!

Innovation Platform

De voorkant van Paleis 5 zal getransformeerd worden tot een zone waar bezoekers in staat zullen zijn om jonge bedrijven te leren kennen, een eerste advies te vragen over het lanceren van hun projecten, een 3D-print te laten maken en de impact die deze soort prints op de wereld van constructie zullen hebben in de toekomst te ontdekken.

Expo Alternatief Wonen

"Anders leven" is één van de meest actuele trends. Daarom bouwen we een zone waar bezoekers alternatieve manieren van wonen kunnen ontdekken: van een boomhut, een drijvend huis tot een container ... En wie weet lost één van deze woningen misschien het probleem van de bevolkingsdichtheid op mondiaal niveau op. Te ontdekken in Paleis 4.

Themaroutes

Ecologie en de constante zoektocht naar innovaties staan centraal in uw bezigheden!

Daarom creëren we, in samenwerking met SANOMA, een "ecologische route" en een "innovatieroute", dat u tijdens uw bezoek kunt volgen. Op de innovatieroute ontdekt u producten die voldoen aan de volgende criteria: een innovatief karakter, relevant binnen de innovatie, duurzaam en een grote toegankelijkheid. Op de ecologische route omvatten de geselecteerde criteria duurzaamheid, energiebesparing en de vermindering van gevaarlijke stoffen. De ecologische route van BATIBOUW zal de verwachtingen inlassen van degenen die op zoek zijn naar duurzame en ecologische oplossingen voor hun woning.
De aanwezige producten op deze routes zijn geselecteerd op basis van een jury en sommige zijn ook in de running om een Award te winnen bij de prestigieuze Belgian Building Awards, een evenement dat de prestaties van architecten en exposanten beloont.

Verhuiszone

Een primeur op BATIBOUW: de Verhuiszone!

Deze zone, gelegen in Paleis 3, biedt onze bezoekers oplossingen en diensten aan in het kader van een verhuizing of een nood aan opslagruimte voor een specifieke termijn. Met de Verhuiszone vervolledigt BATIBOUW zijn aanbod door een uitgebreidere service aan oplossingen te bieden bij de aankoop van een "nieuwe thuis".

Do It Yourself Zone

Bezoekers zijn op zoek naar evenementen, naar interactieve manieren om de beurs te bezoeken. Daarom creëren we een doe-het-zelfzone in samenwerking met BRICO waar er demonstraties zullen worden gegeven de echte doe-het-zelvers! Bezoek de Do It Yourself Zone in Paleis 3.

NIEUWE OPENINGSUREN

BATIBOUW 2020
29/02 > 08/03 BRUSSELS EXPO
Online tickets on www.batibouw.be

Om uw bezoek aan de beurs nog beter te maken, zijn de openingsuren van BATIBOUW aangepast:
De beurs is geopend van 10u tot 18u30 in het weekend en van 12u tot 20u30 tijdens de week (Donderdag 5 maart is de beurs open tot 22u30!)

Van zaterdag 29 februari tot en met zondag 08 maart 2020 zwaaien de paleispoorten van Brussels Expo opnieuw open voor de 61ste editie van BATIBOUW, de grootste bouw-, renovatie- en interieurbeurs in België, voor particulieren en professionelen.

Waarom een erkend vastoedgoedmakelaar inschakelen?

**Waarom iemand anders inschakelen die je moet betalen als je het allemaal zelf kan doen zonder dat het je een euro kost?
Een terechte vraag, want als je de makelaarscommissie kan uitschakelen, heb je dan een goede zaak gedaan?
Anderzijds moet je je wel de vraag stellen of je jouw woning zelf wel verkocht kan krijgen voor de gewenste prijs.**

Ga voor zekerheid, service and know-how

De grotere zekerheid op een goede prijs voor je woning, de service en knowhow die je van een makelaar mag verwachten, vormt meestal de belangrijkste motivatie om voor de verkoop of bij de aankoop een makelaar in te schakelen.

Lokale makelaars hebben een goede kijk op de waarde van de woning en prijzen in de buurt en kunnen ook advies verlenen over andere aspecten: de lening, stedenbouwkundige richtlijnen, fiscale aspecten.

Vastgoedmakelaars hebben de naam erg gedreven verkopers te zijn. Ze weten hoe ze met kopers en verkopers moeten onderhandelen, waardoor de transactie wellicht vlotter zal verlopen. Bovendien neemt een makelaar je een hoop werk uit handen bij de verkoop zoals bezichtigingen, advertenties, onderhandelingen en administratie.

Bezichtigen en onderhandelen

Naast de hulp bij het zoeken van een koper, begeleidt de makelaar je bij bezichtigingen en voert, namens jou, de onderhandelingen.
Ook neemt de makelaar veel administratie voor zijn rekening, zoals het opstellen van een goede koopovereenkomst en let hij op eventuele ontbindende voorwaarden.
Hij helpt je met de wirwar aan verplichtingen, zowel op stedelijk, nationaal als op federaal niveau!

Enkel wie aangesloten is bij het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (BIV) mag de beroepstitel van makelaar dragen. Oneerlijke praktijken en ondeskundigheid behoren in principe dus tot het verleden. Als je twijfelt, kan je altijd naar het aansluitingsnummer van de makelaar vragen en controleren bij het BIV.

Ons advies: maak een lijstje waar jouw voorkeuren naar uitgaan en neem dan contact op met de makelaar van jou keuze. De meeste makelaars laten via hun site weten welke diensten zij aanbieden; doet men dit niet, vraag er dan naar.

Een makelaar is geen kostenpost maar een investering.

Iedereen heeft wel eens van de term "Verborgen Gebrek" gehoord. Het is slechts een term… tot je ermee te maken krijgt als koper óf als verkoper. Als je zonder makelaar hebt gehandeld is het geen term meer, maar een LAST. Zonder makelaar bent U verantwoordelijk en dat kan met de nieuwe, aangescherpte wetten en regels grote consequenties hebben. U moet zich erop instellen dat het kopen van een huis nu eenmaal geld kost maar u verdient dat terug – en meer dan waarschijnlijk verdient u er zelfs nog op – met de inschakeling van een makelaar: een makelaar is immers geen kostenpost maar een INVESTERING.

immogroep5

[ge]woon beter.

KIEZEN VOOR IMMO GROEP 5 BETEKENT KIEZEN VOOR:

- een vlotte en efficiënte aankoop/verkoop
- een juiste prijsschatting
- een gedreven team met uitgebreide vastgoedexpertise
- een sterk netwerk en zeer ruim klantenbestand
- een persoonlijke en transparante service op maat

HOE KOM JE TOT EEN JUISTE SCHATTING?

Met onze marktkennis en technische deskundigheid komen we tot een correcte waardebepaling van je eigendom.

Diverse factoren beïnvloeden de prijs van je eigendom:

- de ouderdom van je woning
- de stijl, indeling en ligging
- de kwaliteit en afwerking
- isolatie en energieverbruik
- de prijs van gelijkaardige woningen in de buurt
- ...

Maastrichtersteenweg 8 - 3500 Hasselt
Marktstraat 4 - 3600 Genk
Koolmijnlaan 33 - 3580 Beringen

BEL OF MAIL ONS VANDAAG NOG VOOR EEN GRATIS SCHATTING VAN JE EIGENDOM. - T 011 30 50 50 - info@immogroep5.be

Bekijk ook www.residentie-olivia.be voor meer info

Prijs vanaf 189.900 euro (appartement) en 182.900 euro (assistentiewoning)
exclusief kosten

Graaf de Brigodestraat te Sint-Lambrechts-Herk, Hasselt

CONTACTEER ONS SNEL VOOR MEER INFO! - T 011 30 50 50 - jessy@immogroep5.be