



Kleinschalig BEN20-project

€ 215.000

 Dijkstraat 36/App1.1, 3945 Ham

 1  77 m²

**KOOP NU NOG
AAN 6% BTW**



Beschrijving

Dit kleinschalig BEN nieuwbouwproject is gesitueerd tussen Ham centrum en Tessenderlo ter hoogte van de rotonde E313 - Floralux.

Dit ultramodern & energiezuinig project met een E - peil ≤ 20 omvat één kantoorruimte op het gelijkvloers, 6 appartementen op de 1e en 2e verdieping en met als absolute eyecatcher, een exclusieve penthouse met een terras van maar liefst 45 m² met unieke vergezichten op de toplevel van het gebouw.

Er is voldoende parkeergelegenheid voor elk appartement voorzien in de kelderverdieping. Tevens zijn er kelderbergingen voorzien voor elk van de appartementen.

De appartementen worden elk uitgerust met lucht-water warmtepompen in combinatie met vloerverwarming en zonnepanelen voor een verhoogd wooncomfort.

Lift met specifieke penthouse sturing is aanwezig in het gebouw.

Afwerking in kwalitatief hoogstaande materialen, mede door de royale budgetten voorzien voor zowel keukens, sanitair als vloeren.

Balansventilatie systeemtype C+ met smartzone.

Laat deze unieke ligging en de voordelen duurzaam en energieneutraal wonen u overtuigen!

Troeven:

- Energiezuinig met een E-peil ≤ 20 + Zuidoost gerichte terrassen
 - Vloerverwarming i.c.m. warmtepomp
 - Additionele plafondverwarming in de badkamers
 - Privatieve zonnepaneleninstallatie per appartement
- Eigen ondergrondse autostaanplaats en kelderberging
 - Afgewerkt opgeleverd
- Gedurende 5 jaar 100% korting op de onroerende voorheffing

Verlaagd BTW tarief 6% (i.p.v. 21%) is mogelijk indien u aan de wettelijke voorwaarden* voldoet.

* Voorwaarden verlaagd BTW tarief 6%: (behoudens vergissingen en wettelijke wijzigingen)

- De koper moet een natuurlijke persoon zijn.
- De koper moet er zijn domicilie vestigen.
- Het moet gaan om de enige eigen woning van de koper.
- De bewoonbare oppervlakte van het onroerend goed mag maximum 200 m² bedragen.
- De koper moet deze voorwaarden vervullen tot 31/12 van het 5de jaar volgend op het jaar van eerste ingebruikname

INDELING

- ✓ Bewoonbare oppervlakte **77 m²**
- ✓ Slaapkamers **1**
- ✓ Badkamers **1**
- ✓ Verdieping **1**
- ✓ Terras **Ja**
- ✓ Terras **9 m²**

DETAILS

- ✓ Bouwjaar **2024**
- ✓ Ramen **aluminium**
- ✓ Type verwarming **warmtepomp**
- ✓ Huisdieren toegestaan **Ja**
- ✓ Gemeubeld **Nee**

FINANCIEEL

- ✓ Prijs **€ 215.000**

AANSLUITINGEN

- ✓ Water **Ja**
- ✓ Elektriciteit **Ja**

BIJKOMENDE INFORMATIE

- ✓ Stedenbouwkundige vergunning
Vergunning uitgereikt
- ✓ Dagvaarding en herstellvordering
Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- ✓ Stedenbouwkundige bestemming
Niet meegedeeld
- ✓ Verkooprecht
Geen verkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
- ✓ Verkavelingsvergunning
Geen verkavelingsvergunning
- ✓ Overstromingsgebied
Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Fotogalerij

