



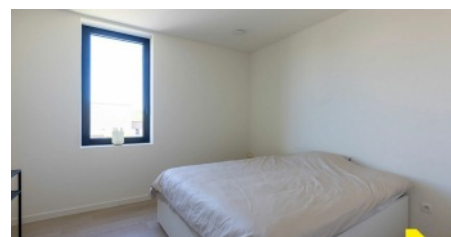
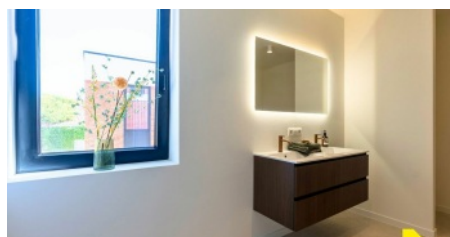
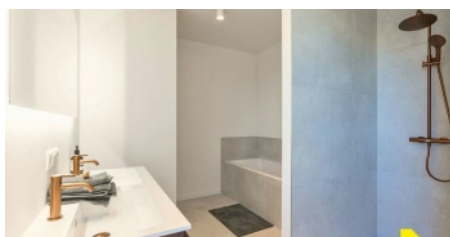
**Uw makelaar**  
**Maxime Claes**  
**+32 13 66 62**  
**08**

## Residentie Zuiderpoort

€ 449.000

 Gasthuisstraat 25/A 2.01, 2450  
 Meerhout

 2  133 m²



# Beschrijving

---

Residentie Zuiderpoort is een uniek nieuwbouwproject bestaande uit 16 luxe appartementen, verdeeld over drie stijlvolle gebouwen. Elk appartement combineert hedendaagse architectuur met een hoogwaardige afwerking en een duurzame woonervaring. U geniet van een open leefruimte, 2 of 3 slaapkamers, een ruime badkamer, praktische bergruimte en een royaal zuidgericht terras met uitzicht op de gemeenschappelijke tuin.

De woonoppervlaktes variëren van 125 m<sup>2</sup> tot 170 m<sup>2</sup>, ideaal voor koppels die de voordelen van appartement wonen wensen zonder in te boeten op ruimte en levenskwaliteit.

## Troeven:

- Energiezuinig: BEN20 (bijna-energie neutraal)
- Vloerverwarming
- Privatieve warmtepomp aangedreven door zonnepanelen
- Hoogwaardige isolatie doorheen het gebouw
- Ondergrondse verdieping met parkeerplaatsen en privatieve kelderbergingen
- Gemeenschappelijke tuin
- Afgesloten fietsenstalling en afvalberging

Dankzij de centrale ligging in het charmante Meerhout heeft u werkelijk alles binnen handbereik: winkels, scholen, horeca, openbaar vervoer en tal van voorzieningen. Tegelijk geniet u van rust en groen in een aangename woonomgeving.

## Prijsinformatie:

De geadverteerde prijs is **exclusief: 21% btw**, staanplaats, kelderberging, fietsenstalling, aansluitingskosten, notariskosten en registratierechten op het grondaandeel. Onderaan bij het **financieel luik** kan u meer informatie terugvinden over de **totaalprijs** en het voordeeltarief van **6% btw**.

Wenst u meer informatie of een persoonlijke rondleiding? Neem dan contact op [viafo@immovl.be](mailto:viafo@immovl.be) of bel ons op **014 58 02 08**

## INDELING

- |                                        |                          |                        |
|----------------------------------------|--------------------------|------------------------|
| ✓ Bewoonbare oppervlakte <b>133 m²</b> | ✓ Oriëntatie <b>zuid</b> | ✓ Slaapkamers <b>2</b> |
| ✓ Verdieping <b>2</b>                  | ✓ Keuken <b>Ja</b>       | ✓ Terras <b>Ja</b>     |
| ✓ Terras <b>21 m²</b>                  |                          |                        |

## DETAILS

- |                                 |                                            |                                                           |
|---------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| ✓ Bouwjaar <b>2025</b>          | ✓ Keuken <b>Ja, volledig geïnstalleerd</b> | ✓ Badkamer <b>Ja, alle comfort</b>                        |
| ✓ Ramen <b>aluminium</b>        | ✓ Dubbele beglazing <b>Ja</b>              | ✓ Beglazing <b>thermische en akoestische onderbreking</b> |
| ✓ Verwarming <b>individueel</b> | ✓ Type verwarming <b>vloerverwarming</b>   | ✓ Zonnepanelen <b>Ja</b>                                  |
| ✓ Videofoon <b>Ja</b>           | ✓ Gemeubeld <b>Nee</b>                     | ✓ Bestuursmaatregelen in maatregelenregister <b>Nee</b>   |

## FINANCIEEL

### STANDAARDTARIEF

- |                                       |                                                |                                                     |
|---------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| ✓ Prijs <b>€ 449.000</b>              | ✓ Grondaandeel <b>€ 65.186</b>                 | ✓ Verkooprechten grondaandeel (12%) <b>€ 7.822</b>  |
| ✓ Constructieaandeel <b>€ 413.814</b> | ✓ BTW constructieaandeel (21%) <b>€ 86.901</b> | ✓ Berging <b>€ 5.960</b>                            |
| ✓ Staanplaats <b>€ 29.890</b>         | ✓ Aansluitingskosten <b>€ 6735</b>             | ✓ Totaal (exclusief notariskosten) <b>€ 586.308</b> |

Komt u in aanmerking voor het verlaagde btw-tarief van 21%? Vraag ons ernaar of bekijk uw mogelijkheden op <https://www.immovl.be/blog/detail/80/wanneer-heb-je-recht-op-6-btw-bij-nieuwbouw>.

## OMGEVING

- |                                           |                                                |                                             |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| ✓ Buurt <b>rustig</b>                     | ✓ Buurt <b>stadskern</b>                       | ✓ Omgeving - winkels <b>Ja, 100 m</b>       |
| ✓ Omgeving - scholen <b>Ja, 500 m</b>     | ✓ Omgeving - openbaar vervoer <b>Ja, 100 m</b> | ✓ Omgeving - sportcentrum <b>Ja, 1000 m</b> |
| ✓ Omgeving - autostrade <b>Ja, 5000 m</b> |                                                |                                             |

## AANSLUITINGEN

- |                   |                           |                       |
|-------------------|---------------------------|-----------------------|
| ✓ Water <b>Ja</b> | ✓ Elektriciteit <b>Ja</b> | ✓ Riolering <b>Ja</b> |
|-------------------|---------------------------|-----------------------|

## BIJKOMENDE INFORMATIE

- |                                                             |                                                           |                                                                               |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| ✓ Stedenbouwkundige vergunning <b>Vergunning uitgereikt</b> | ✓ Dagvaarding en herstellvordering <b>Niet meegedeeld</b> | ✓ Stedenbouwkundige bestemming <b>Woongebied</b>                              |
| ✓ Voorkooprecht <b>Niet meegedeeld</b>                      | ✓ Verkavelingsvergunning <b>Verkavelingsvergunning</b>    | ✓ Overstromingsgebied <b>Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied</b> |

## Fotogalerij

---

