



Rustig gelegen BEN-woning met 3 slaapkamers

€ 375.000

 Langven 20/G, 3945 Tessenderlo-Ham

 3  153 m²  490 m²



Beschrijving

Rustig gelegen BEN-woning met 3 slaapkamers

Deze moderne halfopen nieuwbouwwoningen met een bewoonbare oppervlakte van 153 m² worden gebouwd met een E-peil van 10 of lager. Dit wordt bereikt door het gebruik van een lucht-waterwarmtepomp, ventilatiesysteem type D en ±4.400 Wp aan zonnepanelen. Daarnaast zijn de woningen voorzien van een hemelwaterput van 5.000 liter, aangesloten op de toiletten, wasmachine en buitenkraan.

De woning worden instap klaar opgeleverd maar is op dit moment nog casco, met andere woorden wordt uw woning volledig afgewerkt naar uw wensen. Hiervoor zijn voor de keuken, badkamer, vloeren en binnendeuren een budget voorzien inclusief de verkoopprijs.

Op het gelijkvloers bevinden zich de inkomhal met gastentoilet, de lichte leefruimte met open keuken en een berging met aansluiting voor een wasmachine.

Op de eerste verdieping zijn er drie ruime slaapkamers, waarvan de masterbedroom beschikt over een ensuite dressing. Daarnaast vindt u hier de badkamer met apart toilet en een extra berging.

Dankzij de rustige, maar centrale ligging in Oostham zijn het centrum van Olmen, Leopoldsburg, Beringen en Tessenderlo vlot bereikbaar, evenals de oprit van de E313.

Het grondaandeel is onderhevig aan 12% registratierechten, terwijl de constructie valt onder de 21% BTW-wetgeving.

Heeft u interesse? Contacteer ons op 013 66 62 08 of mail naar info@immovl.be.

INDELING

- | | | |
|----------------------------------|--|------------------------------|
| ✓ Grondoppervlakte 490 m² | ✓ Bewoonbare oppervlakte 153 m² | ✓ Gevelbreedte 7 m |
| ✓ Slaapkamers 3 | ✓ Wc's 2 | ✓ Woonkamer 21 m² |
| ✓ Keuken Ja | ✓ Slaapkamer 1 13 m² | ✓ Slaapkamer 2 8.5 m² |
| ✓ Slaapkamer 3 16 m² | ✓ Bureau 5 m² | ✓ Tuin Ja |

DETAILS

- | | | |
|------------------------|--|--|
| ✓ Bouwjaar 2025 | ✓ Keuken Ja, volledig geïnstalleerd | ✓ Badkamer Ja, alle comfort |
| ✓ Ramen pvc | ✓ Dubbele beglazing Ja | ✓ Type verwarming vloerverwarming |
| ✓ Gemeubeld Nee | ✓ Regenwaterput Ja | |

FINANCIEEL

- ✓ Prijs **€ 375.000**

OMGEVING

- | | |
|-----------------------|----------------------------------|
| ✓ Buurt rustig | ✓ Buurt residentiële wijk |
|-----------------------|----------------------------------|

BIJKOMENDE INFORMATIE

- | | | |
|---|--|--|
| ✓ Stedenbouwkundige vergunning
Vergunning uitgereikt | ✓ Dagvaarding en herstellvordering
Geen rechterlijke herstelmaatregel
of bestuurlijke maatregel opgelegd | ✓ Stedenbouwkundige bestemming
Woongebied met landelijk karakter |
| ✓ Verkavelingsvergunning
Geen verkavelingsvergunning | ✓ Overstromingsgebied
Niet gelegen in een
overstromingsgevoelig gebied | ✓ Voorkooprecht
Geen voorkooprecht ruimtelijke
ordening aanwezig |
| ✓ overstromingsgevoelig:
Klasse B (kleine kans onder
klimaatverandering sc2050) | | ✓ P-score
B |
| | | ✓ G-score
B |

Fotogalerij

