







Halfopen moderne pastorijswoningen in een
doodlopende straat

€ 550.000

 Zonnebloemstraat 4, 2440 Geel

 3  266 m²  411 m²



Beschrijving

Halfopen moderne pastorijswoningen in een rustige doodlopende straat in Geel.

Ontdek deze prachtige halfopen nieuwbouwwoningen die landelijke architectuur combineren met een moderne, eigentijdse uitstraling. De woningen wordt gebouwd op een perceel van ca. 4a 11ca in een zeer rustige doodlopende straat, waar kinderen veilig op straat kunnen spelen. Bovendien bevindt u zich op wandelafstand van de Werft en de markt van Geel – een unieke combinatie van rust en centrale ligging.

Troeven van deze woningen:

- Energiezuinige & kwalitatieve bouw met een zeer laag E-peil
 - ± 265 m² bewoonbare oppervlakte
- 3 ruime slaapkamers + uitbreidbare zolder
- Afwerking op maat volgens het lastenboek
- Carport met bergruimte en fietsenstalling

Prijsinformatie:

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

Bent u op zoek naar een kwalitatieve, energiezuinige gezinswoning in een kindvriendelijke omgeving? Maak snel uw afspraak via 014 58 02 08 of info@immovl.be.

INDELING

- | | | |
|---|---|------------------------|
| ✓ Grondoppervlakte 411 m² | ✓ Bewoonbare oppervlakte 266 m² | ✓ Slaapkamers 3 |
| ✓ Carport Ja | ✓ Keuken Ja | ✓ Terras Ja |
| ✓ Terras 21 m² | | |

DETAILS

- | | | |
|--------------------------|--|---|
| ✓ Bouwjaar 2026 | ✓ Keuken Ja, volledig geïnstalleerd | ✓ Badkamer Ja, alle comfort |
| ✓ Ramen aluminium | ✓ Dubbele beglazing Ja | ✓ Type verwarming vloerverwarming |
| ✓ Zonnepanelen Ja | ✓ Gemeubeld Nee | ✓ Bestuursmaatregelen in maatregelenregister Nee |

FINANCIËEL

- ✓ Onder BTW stelsel **Ja**

STANDAARDTARIEF

- | | | |
|---|--|---|
| ✓ Prijs € 550.000 | ✓ Grondaandeel € 135.000 | ✓ Verkooprechten grondaandeel (12%) € 16.200 |
| ✓ Constructieaandeel € 415.000 | ✓ BTW constructieaandeel (21%) € 87.150 | ✓ Aansluitingskosten € 7950 |
| ✓ Totaal (exclusief notariskosten) € 661.300 | | |

VOORDEELTARIEF (6% BTW)

- | | | |
|---|---|---|
| ✓ Prijs € 550.000 | ✓ Grondaandeel € 135.000 | ✓ Verkooprechten grondaandeel (12%) € 16.200 |
| ✓ Constructieaandeel € 415.000 | ✓ BTW constructieaandeel (6%) € 24.900 | ✓ Aansluitingskosten € 7950 |
| ✓ Totaal (exclusief notariskosten) € 599.050 | | |

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

BIJKOMENDE INFORMATIE

- | | | |
|---|---|---|
| ✓ Stedenbouwkundige vergunning Vergunning uitgereikt | ✓ Dagvaarding en herstellvordering Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd | ✓ Stedenbouwkundige bestemming Woongebied |
| ✓ Voorkooprecht Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig | ✓ Verkavelingsvergunning Geen verkavelingsvergunning | ✓ Overstromingsgebied Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied |
| ✓ P-score A | | |

Fotogalerij

