



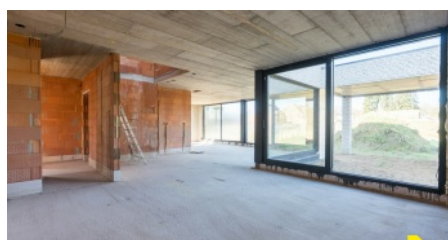
Uw makelaar
Nathalie Engelen
+32 14 58 02 08

Energiezuinige nieuwbouwwoning naar eigen smaak
af te werken

€ 695.000

 Olensteenweg 6, 2460 Kasterlee
Lichtaart

 3  300 m²  1547 m²



Beschrijving

Energiezuinige nieuwbouwwoning, naar eigen smaak af te werken!

Deze ruime nieuwbouw villa biedt u de unieke kans om de afwerking volledig naar uw eigen smaak te realiseren. Zowel wat betreft de vloeren, keuken, badkamer, trap en andere details, alles kan aangepast worden naar uw wensen.

Indeling:

- **Leefruimtes:** De woning beschikt over een zeer ruime woonkamer, die perfect is voor zowel gezellige avonden als grotere bijeenkomsten. De open keuken zorgt voor een naadloze overgang naar de eet- en zitplaats, waar u volop kunt genieten van licht en ruimte, dankzij de grote raampartijen. De keuken staat direct in verbinding met een handige bijkeuken en berging. Ideaal voor extra opslag en het creëren van een functionele werkruimte. Tevens op het gelijkvloers is er een aparte bureauimte.
- **Terras:** Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot een overdekt terras, wat het mogelijk maakt om het hele jaar door van het buitenleven te genieten.
- **Verdieping:** Op de verdieping bevinden zich drie zeer ruime slaapkamers, waarvan de masterbedroom is voorzien van een ensuite dressing en een luxe badkamer. Deze is uitgerust met een voorziening voor een bad, een inloopdouche, een dubbele wastafel en toilet. Daarnaast is er een tweede, volledig uitgeruste badkamer met voorziening voor een inloopdouche en wastafel.
- **Kelder:** De woning is volledig onderkelderd.

Extra troeven:

- Zonovergoten tuin
- Ruime oprit met carport
- E-peil <20
- Vloerverwarming met warmtepomp, zonnepanelen, airco en ventilatie
- Winddicht opgeleverd

Prijsinformatie:

De geadverteerde prijs is **exclusief btw en kosten**.

De geadverteerde prijs **inclusief 21% btw** maar **exclusief** notariskosten bedraagt **840.950 euro**.

Deze villa is een echte parel die u de vrijheid biedt om hem helemaal naar uw eigen smaak en wensen af te werken.
Bel ons voor een bezichtiging op 014 58 02 08.

INDELING

- | | | |
|-----------------------------------|--|-----------------------------|
| ✓ Grondoppervlakte 1547 m² | ✓ Bewoonbare oppervlakte 300 m² | ✓ Slaapkamers 3 |
| ✓ Badkamers 2 | ✓ Wc's 2 | ✓ Wasplaats Ja |
| ✓ Carport Ja | ✓ Keuken Ja | ✓ Slaapkamer 1 20 m² |
| ✓ Slaapkamer 2 16 m² | ✓ Slaapkamer 3 16 m² | ✓ Tuin Ja |

DETAILS

- | | | |
|-------------------------------|---|-------------------------------------|
| ✓ Bouwjaar 2024 | ✓ Badkamer Ja, alle comfort | ✓ Ramen aluminium |
| ✓ Dubbele beglazing Ja | ✓ Beglazing thermische en akoestische onderbreking | ✓ Type verwarming warmtepomp |
| ✓ Airco Ja | ✓ Bewaking Ja | ✓ Gemeubeld Nee |

FINANCIEEL

- ✓ Prijs **€ 695.000**

STANDAARTARIEF

- | | | |
|--------------------------|--|---|
| ✓ Prijs € 695.000 | ✓ BTW op totaliteit (21%) € 145.950 | ✓ Totaal (exclusief notariskosten) € 840.950 |
|--------------------------|--|---|

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

- | | |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| ✓ Orientatie voorgevel oost | ✓ Orientatie achtergevel west |
|------------------------------------|--------------------------------------|

BIJKOMENDE INFORMATIE

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

Fotogalerij

