



**Eigentijds project met hedendaagse BEN
 nieuwbouwwoningen.**

€ 399.000

 Mortelstraat, 2430 Laakdal

 4  154 m²



Beschrijving

Moderne BEN-woning met 3 slaapkamers en carport.

Welkom in dit kleinschalige en stijlvolle nieuwbouwproject, waar comfort, energiezuinigheid en moderne architectuur hand in hand gaan. Deze halfopen BEN-woning combineert een hoogwaardige afwerking met een rustige ligging, op een boogscheut van het centrum, winkels, scholen en openbaar vervoer. Hier woont u in alle rust, zonder in te boeten op bereikbaarheid.

Indeling & Comfort

Bij aankomst parkeert u onder de carport met voorziening voor een laadpaal. Via de groene voortuin betreedt u de inkomhal met gastentoilet en vestiaire ruimte. Een doorgang leidt naar de ruime, lichtrijke leefruimte met een volledig open, hypergeïnstalleerde keuken met eiland – dé plek voor gezellige familiemomenten en etentjes met vrienden. Aansluitend vindt u een grote praktische berging met ruimte voor wasmachine en droogkast.

Grote raampartijen in de leefruimte zorgen voor een mooie connectie met de volledig omheinde tuin, voorzien van een tuinberging, en het zonnige terras. Hier kan u in alle rust genieten.

Op de eerste verdieping bevinden zich nog een nachthal met apart toilet, een badkamer met bad, inloopdouche en dubbele lavabo, 3 slaapkamers en bureau – kan ook perfect dienst doen als 4de slaapkamer.

Duurzaam & Toekomstgericht Wonen

Deze woning is gebouwd met oog op de toekomst en uitgerust met:

- Warmtepomp en vloerverwarming
 - Zonnepanelen
 - Ventilatiesysteem D
 - Hemelwaterrecuperatie
 - Voorziening voor laadpaal
- Slimme sturing via Niko Home Control

U koopt een volledig afgewerkte woning met kwalitatieve, hedendaagse materialen volgens het lastenboek. Geen zorgen meer – enkel nog verhuizen!

Prijsinformatie:

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

De geadverteerde prijs **inclusief 21% btw**, registratierechten op het grondaandeel en aansluitingskosten maar **exclusief** notariskosten bedraagt **475.280 euro**.

Meer info of een bezoek plannen?
Bel ons op 014 58 02 08 – we maken graag tijd voor u!

Ontdek het volledige project via deze link!

INDELING

- | | | |
|--|---------------------------|---------------------------|
| ✓ B woonbare oppervlakte 154 m² | ✓ Gevelbreedte 7 m | ✓ Oriëntatie zuid |
| ✓ Slaapkamers 4 | ✓ Badkamers 1 | ✓ Wc's 2 |
| ✓ Wasplaats Ja | ✓ Terrassen Ja | ✓ Buitenparking Ja |
| ✓ Carport Ja | ✓ Verdiepingen 1 | ✓ Keuken Ja |
| ✓ Tuin Ja | ✓ Terras Ja | |

DETAILS

- | | | |
|---------------------------|---|--|
| ✓ Bouwjaar 2025 | ✓ Keuken Ja, volledig geïnstalleerd | ✓ Badkamer Ja, alle comfort |
| ✓ Ramen pvc | ✓ Dubbele beglazing Ja | ✓ Type verwarming vloerverwarming |
| ✓ Zonnepanelen Ja | ✓ Geventileerde ruimte 1 | ✓ Gemeubeld Nee |
| ✓ Regenwaterput Ja | ✓ Bestuursmaatregelen in maatregelenregister Nee | |

FINANCIEEL

- | | |
|--------------------------|-------------------------------|
| ✓ Prijs € 399.000 | ✓ Onder BTW stelsel Ja |
|--------------------------|-------------------------------|

STANDAARTARIEF

- | | | |
|---|--|---|
| ✓ Prijs € 399.000 | ✓ Grondaandeel € 139.000 | ✓ Verkooprechten grondaandeel (12%) € 16.680 |
| ✓ Constructieaandeel € 260.000 | ✓ BTW constructieaandeel (21%) € 54.600 | ✓ Aansluitingskosten € 5000 |
| ✓ Totaal (exclusief notariskosten) € 475.280 | | |

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 administratief centrum | ✓ Buurt rustig | ✓ Oriëntatie voorgevel noord |
| ✓ Oriëntatie achtergevel zuid | ✓ Oriëntatie terras zuid | |

AANSLUITINGEN

- | | | |
|-------------------|---------------------------|-----------------------|
| ✓ Water Ja | ✓ Elektriciteit Ja | ✓ Riolering Ja |
|-------------------|---------------------------|-----------------------|

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 C | ✓ overstromingsgevoelig: Klasse C (kleine kans onder huidig klimaat) | |

Fotogalerij

