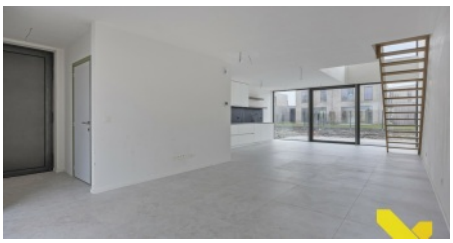
**Uw makelaar**
Maxime Claes
**+32 13 66 62 08**

## Hedendaagse energiezuinige woningen met 3 slaapkamers

€ 384.500

Berkenlaan 102, 3970 Leopoldsburg

3 | 158 m² | 321 m²



# Beschrijving

Ontdek deze hedendaagse nieuwbouwwoningen gelegen in de Berkenlaan.

**Troeven:**

- Kwalitatieve afwerking met een uitzonderlijk laag E-peil
- Hoogwaardige isolatie en innovatieve technieken
- Warmtepomp (lucht-water)
- Zonnepanelen
- Ventilatiesysteem type D
- Regenwaterrecuperatie, aangesloten op de buitenkraan en beide toiletten
- Volledig afgewerkt met aangelegde tuin, carport en berging
- 6% BTW mogelijk

Dankzij zijn doordachte indeling en geoptimaliseerd gebruik van de woonoppervlakte van **158 m²** beschikken deze woningen over **3** mooie slaapkamers, een royale leefruimte aansluitend aan de open keuken in combinatie met grote raampartijen aan de voor- en achterzijde die een maximale lichtinval garanderen. De ruime tuin met terras en carport maken dit tenslotte de ideaal thuis voor gezinnen of koppels met toekomstplannen.

**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**.

Hebt u interesse? Maak dan snel uw afspraak via **014 58 02 08** of via **info@immovl.be**.

## INDELING

- Grondoppervlakte **321 m²**
- Bewoonbare oppervlakte **158 m²**
- Oriëntatie **zuidoosten**
- Slaapkamers **3**
- Carport **Ja**
- Woonkamer **21 m²**
- Keuken **Ja**
- Slaapkamer 1 **11 m²**
- Slaapkamer 2 **11 m²**
- Slaapkamer 3 **14 m²**
- Tuin **Ja**
- Terras **Ja**

## DETAILS

- Bouwjaar **2025**
- Keuken **Ja, volledig geïnstalleerd**
- Badkamer **Ja, alle comfort**
- Ramen **aluminium**
- Dubbele beglazing **Ja**
- Type verwarming **vloerverwarming**
- Zonnepanelen **Ja**
- Gemeubeld **Nee**
- Regenwaterput **Ja**
- Bestuursmaatregelen in maatregelenregister **Nee**

## FINANCIEEL

- Onder BTW stelsel **Ja**

### STANDAARDTARIEF

- Prijs **€ 384.500**
- Grondaandeel **€ 90.000**
- Verkooprechten grondaandeel (12%) **€ 10.800**
- Constructieaandeel **€ 294.500**
- BTW constructieaandeel (21%) **€ 61.845**
- Aansluitingskosten **€ 7956**
- Totaal (exclusief notariskosten) **€ 465.101**

### VOORDEELTARIEF (6% BTW)

- Prijs **€ 384.500**
- Grondaandeel **€ 90.000**
- Verkooprechten grondaandeel (12%) **€ 10.800**
- Constructieaandeel **€ 294.500**
- BTW constructieaandeel (6%) **€ 17.670**
- Aansluitingskosten **€ 7956**
- Totaal (exclusief notariskosten) **€ 420.926**

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.

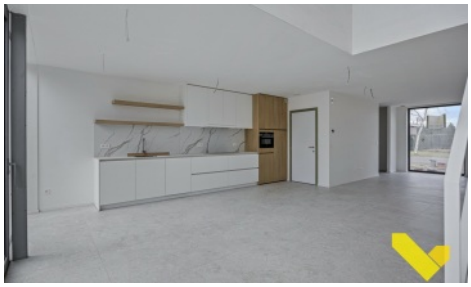
## OMGEVING

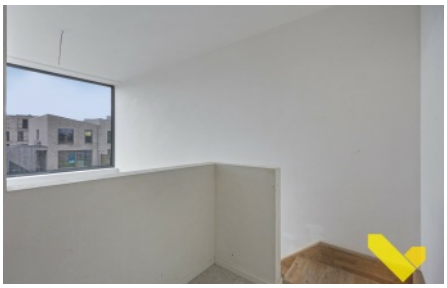
- Buurt **centraal**
- Buurt **rustig**

## BIJKOMENDE INFORMATIE

- Stedenbouwkundige vergunning
  **Vergunning uitgereikt**
- Dagvaarding en herstelvordering
  **Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd**
- Stedenbouwkundige bestemming
  **Woongebied**
- Voorkooprecht
  **Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig**
- Verkavelingsvergunning
  **Verkavelingsvergunning**
- Overstromingsgebied
  **Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied**
- P-score
  **D**

# Fotogalerij





IMMO VL
info@immovl.be