



Hedendaagse energiezuinige woningen met 3 slaapkamers

€ 384.500

 Berkenlaan 104, 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 | ✓ Wc's 2 | ✓ 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**

STANDAARTARIEF

- | | | |
|---|--|---|
| ✓ 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 rustig | ✓ Buurt centraal |
|-----------------------|-------------------------|

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
Verkavelingsvergunning | ✓ Overstromingsgebied
Niet gelegen in een
overstromingsgevoelig gebied |
| ✓ P-score
D  | | |

Fotogalerij

