

Moderne BEN-woning met 3 slaapkamers

€ 439.000

 Engsbergseweg 19, 3980 Tessenderlo-Ham

 3  178 m²  728 m²



Beschrijving

Moderne BEN-woning met 3 slaapkamers

Deze woningen worden instapklaar opgeleverd. U kan de woning nog volledig afwerken naar eigen wensen conform het lastenboek. Inclusief de verkoopprijs zijn budgetten voorzien voor de keuken, badkamer, vloeren en binnendeuren.

Algemene info:

- Bewoonbare oppervlakte van 178 m²
- E-peil 10 of lager
- Lucht-water warmtepomp
- Ventilatiesysteem type D
- Zonnepanelen
- Regenwaterrecuperatie van 7.500 liter (aangesloten op beide toiletten, wasmachine en buitenkraan)

Indeling van de woning:

- Inkomhal met gastentoilet
- Lichtrijke leefruimte met open keuken
- Berging met aansluiting voor wasmachine
- Drie ruime slaapkamers (masterbedroom met ensuite dressing)
- Ruime badkamer (bad, douche, dubbele wastafel)

Dankzij de centrale ligging in het rustige Engsbergen is het centrum van Tessenderlo-Ham, Diest & Laakdal vlot bereikbaar, evenals de bossen van Gerhagen en de abdij van Averbode.

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 **523.190 euro**.

Heeft u interesse? Maak dan snel uw afspraak via 013 66 62 08 of info@immovl.be.

INDELING

- | | | |
|----------------------------------|--|-----------------------------|
| ✓ Grondoppervlakte 728 m² | ✓ Bewoonbare oppervlakte 178 m² | ✓ Gevelbreedte 8 m |
| ✓ Oriëntatie zuid | ✓ Slaapkamers 3 | ✓ Badkamers 1 |
| ✓ Wc's 2 | ✓ Wasplaats Ja | ✓ Woonkamer 17 m² |
| ✓ Keuken Ja | ✓ Slaapkamer 1 11 m² | ✓ Slaapkamer 2 12 m² |
| ✓ Slaapkamer 3 28 m² | ✓ Bureau 11 m² | |

DETAILS

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

FINANCIEEL

- | | |
|--------------------------|-------------------------------|
| ✓ Prijs € 439.000 | ✓ Onder BTW stelsel Ja |
|--------------------------|-------------------------------|

STANDAARTARIEF

- | | | |
|---|--|---|
| ✓ Prijs € 439.000 | ✓ Grondaandeel € 150.000 | ✓ Verkooprechten grondaandeel (12%) € 18.000 |
| ✓ Constructieaandeel € 289.000 | ✓ BTW constructieaandeel (21%) € 60.690 | ✓ Aansluitingskosten € 5500 |
| ✓ Totaal (exclusief notariskosten) € 523.190 | | |

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

- | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|
| ✓ Oriëntatie voorgevel noord | ✓ Oriëntatie achtergevel zuid | ✓ Oriëntatie terras zuid |
|-------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|

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 A | ✓ overstromingsgevoelig: Klasse A (geen kans) | |

Fotogalerij

