

**Uw makelaar**
Gunther Verschaeren
**+32 13 66 62 08**

**Eigentijds project met hedendaagse BEN nieuwbouwwoningen.**

€ 435.000

Mortelstraat, 2430 Laakdal

3 | 154 m² | 457 m²










# Beschrijving

Moderne BEN-woning met 3 slaapkamers, bureau 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 vestiaireruimte. Een doorgang leidt naar de ruime, lichtrijke leefruimte met een volledig open, geïnstalleerde 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 1e verdieping bevinden zich nog een nachthal met apart toilet, een badkamer met bad, inloopdouche en dubbele lavabo, 3 slaapkamers en bureau - deze kan ook perfect dienst doen als 4de slaapkamer.

Duurzaam & toekomstgericht wonen:
• 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!

De geadverteerde prijs is exclusief btw en kosten.
De geadverteerde prijs inclusief 21% btw, registratierechten op het grondaandeel en aansluitingskosten maar exclusief notariskosten bedraagt 518.840 euro. Meer info of een bezoek plannen? Bel ons op het nummer 014 58 02 08.

## INDELING

- Grondoppervlakte **457 m²**
- Bewoonbare oppervlakte **154 m²**
- Gevelbreedte **7 m**
- Oriëntatie **zuid**
- Slaapkamers **3**
- 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

- Onder BTW stelsel **Ja**

### STANDAARDTARIEF

- Prijs **€ 435.000**
- Grondaandeel **€ 139.000**
- Verkooprechten grondaandeel (12%) **€ 16.680**
- Constructieaandeel **€ 296.000**
- BTW constructieaandeel (21%) **€ 62.160**
- Aansluitingskosten **€ 5000**
- Totaal (exclusief notariskosten) **€ 518.840**

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**
- Orientatie voorgevel **noord**
- Orientatie achtergevel **zuid**
- Orientatie terras **zuid**

## AANSLUITINGEN

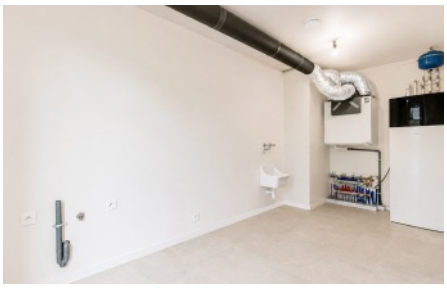
- Water **Ja**
- Elektriciteit **Ja**
- Riolering **Ja**

## 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
  **Geen verkavelingsvergunning**
- Overstromingsgebied
  **Niet meegedeeld**

# Fotogalerij














IMMO VL
info@immovl.be