

Uw makelaar
Maxime Claes
+32 13 66 62 08

Landelijke Nieuwbouwwoning met zicht op groen.

€ 385.000

Gestelsesteenweg 197, 2450 Meerhout

4 | 190 m² | 328 m²









Beschrijving

Ontdek deze halfopen nieuwbouwwoning gebouwd in landelijke stijl, gelegen in het rustige Meerhout.

Troeven:

- Verfijnde afwerking met een uitzonderlijk laag E-peil van slechts 8.
- Hoogwaardige isolatie en innovatieve technieken
- Warmtepomp (lucht-water)
- Zonnepanelen (4.250 W)
- Ventilatiesysteem type D
- Regenwaterrecuperatie (5.000 liter) aangesloten op de buitenkraan en beide toiletten.

Met een doordachte indeling en het optimaal gebruik maken van de woonoppervlakte van maar liefst 190 m² beschikt deze woning over 4 ruime slaapkamers, royale leefruimte en een aangename tuin met zicht op de velden van Meerhout. Deze woning is daarom ook perfect voor gezinnen. De locatie combineert rust en natuur met een vlotte bereikbaarheid van scholen, winkels, andere voorzieningen als ook makkelijke verbinding met naastliggende gemeentes, dorpen en steden.

Prijsinformatie:

De geadverteerde prijs is**exclusief**: **21% btw**, aansluitingskosten, notariskosten en registratierechten op het grondaandeel. Meer informatie over de totale aankoopprijs vindt u terug in het financiële luik.

Heeft u interesse en wenst u meer informatie of een bezichtiging? Contacteer ons dan via het nummer 013 66 62 08.

INDELING

- Grondoppervlakte **328 m²**
- Bewoonbare oppervlakte **190 m²**
- Slaapkamers **4**
- Badkamers **1**
- Wc's **2**
- Buitenparking **Ja**
- Woonkamer **28 m²**
- Keuken **Ja**
- Slaapkamer 1 **18 m²**
- Slaapkamer 2 **10 m²**
- Slaapkamer 3 **10 m²**
- Slaapkamer 4 **39 m²**

DETAILS

- Bouwjaar **2024**
- Keuken **Ja, volledig geïnstalleerd**
- Badkamer **Ja, douche en ligbad**
- Ramen **pvc**
- Dubbele beglazing **Ja**
- Type verwarming **vloerverwarming**
- Zonnepanelen **Ja**
- Geventileerde ruimte **1**
- Gemeubeld **Nee**
- Regenwaterput **Ja**
- Bestuursmaatregelen in maatregelenregister **Nee**

FINANCIEEL

- Prijs **€ 385.000**
- Onder BTW stelsel **Ja**

STANDAARDTARIEF

- Prijs **€ 385.000**
- Grondaandeel **€ 95.760**
- Verkooprechten grondaandeel (12%) **€ 11.491**
- Constructieaandeel **€ 289.240**
- BTW constructieaandeel (21%) **€ 60.740**
- Aansluitingskosten **€ 6104**
- Totaal (exclusief notariskosten) **€ 463.336**

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

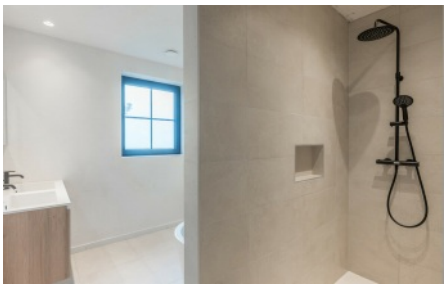
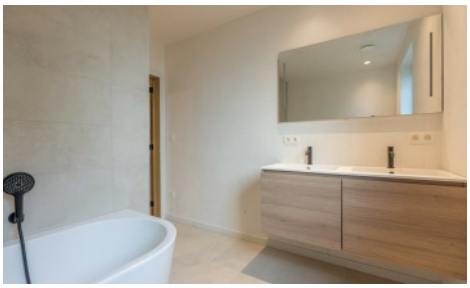
- Buurt **rustig**
- Buurt **uitzicht op het platteland**
- Orientatie voorgevel **west**
- Orientatie achtergevel **oost**

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 gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
- P-score
  A
- overstromingsgevoelig:
  Klasse A (geen kans)

Fotogalerij






IMMO VL
info@immovl.be