





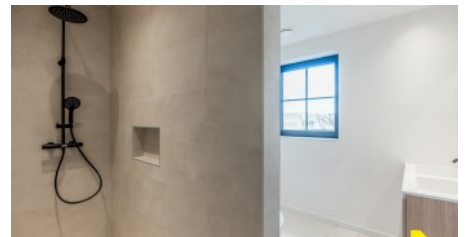


Landelijke Nieuwbouwwoning met zicht op groen.

€ 385.000

 Gestelsesteenweg 197, 2450 Meerhout

 4  190 m<sup>2</sup>  328 m<sup>2</sup>



# 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 m<sup>2</sup> 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**, staanplaats, kelderberging, fietsenstalling, 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 m<sup>2</sup>**
- ✓ Badkamers **1**
- ✓ Woonkamer **28 m<sup>2</sup>**
- ✓ Slaapkamer 2 **10 m<sup>2</sup>**
- ✓ Bewoonbare oppervlakte **190 m<sup>2</sup>**
- ✓ Wc's **2**
- ✓ Keuken **Ja**
- ✓ Slaapkamer 3 **10 m<sup>2</sup>**
- ✓ Slaapkamers **4**
- ✓ Buitenparking **Ja**
- ✓ Slaapkamer 1 **18 m<sup>2</sup>**
- ✓ Slaapkamer 4 **39 m<sup>2</sup>**

## DETAILS

---

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

## FINANCIËEL

---

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

### STANDAARDTARIEF

- ✓ Prijs **€ 385.000**
- ✓ BTW op totaliteit (21%) **€ 80.850**
- ✓ Totaal (exclusief notariskosten) **€ 465.850**

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**
- ✓ Oriëntatie achtergevel **oost**
- ✓ Buurt **uitzicht op het platteland**
- ✓ Oriëntatie voorgevel **west**

## BIJKOMENDE INFORMATIE

---

- ✓ Stedenbouwkundige vergunning **Vergunning uitgereikt**
- ✓ Voorkooprecht **Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig**
- ✓ P-score **A**
- ✓ Dagvaarding en herstellvordering **Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd**
- ✓ Verkavelingsvergunning **Geen verkavelingsvergunning**
- ✓ overstromingsgevoelig: **Klasse A (geen kans)**
- ✓ Stedenbouwkundige bestemming **Woongebied**
- ✓ Overstromingsgebied **Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied**

## Fotogalerij

---

