



Nieuwbouwwoning in doodlopend straat met
centrale ligging

€ 499.000

 Lammendries 24, 2260 Westerlo

 4  245 m²  378 m²



Beschrijving

Ontdek deze halfopen nieuwbouwwoningen gelegen in een doodlopende straat met een gunstige ligging.

De woningen worden gebouwd op een perceel van c.a. 78ca in een zeer rustige doodlopende straat, waar kinderen veilig op straat kunnen spelen. Dankzij zijn centrale ligging bevindt u zich nabij de E313, Olen shopping park en het centrum van Olen alsook Westerlo.

Indeling van deze woningen:

- Inkomhal met gastentoilet
- Open leefruimte aansluitend aan de keuken met praktische berging
 - 3 lichtrijke slaapkamers
- Badkamer voorzien van bad, douche, dubbele wastafel & wc
- Grote zolderruimte met vastetrap

Troeven van deze woningen:

- Energiezuinige & kwalitatieve bouw met een zeer laag E-peil
 - ± 245 m² bewoonbare oppervlakte
- 3 ruime slaapkamers + uitbreidbare zolder
- Afwerking op maat volgens het lastenboek
 - Grote carport

Prijsinformatie:

De geadverteerde prijs is exclusief: 21% btw, aansluitingskosten, notariskosten en registratierechten op het grondaandeel.

Bent u op zoek naar een kwalitatieve, energiezuinige gezinswoning in een centrale maar kindvriendelijke omgeving? Maak snel uw afspraak via 014 58 02 08 of info@immovl.be.

INDELING

- | | | |
|----------------------------------|--|-----------------------------|
| ✓ Grondoppervlakte 378 m² | ✓ Bewoonbare oppervlakte 245 m² | ✓ Gevelbreedte 7 m |
| ✓ Slaapkamers 4 | ✓ Badkamers 1 | ✓ Wc's 2 |
| ✓ Wasplaats Ja | ✓ Garage Ja | ✓ Carport Ja |
| ✓ Woonkamer 25 m² | ✓ Keuken Ja | ✓ Slaapkamer 1 18 m² |
| ✓ Slaapkamer 2 13 m² | ✓ Slaapkamer 3 13 m² | ✓ Bureau 10 m² |
| ✓ Tuin Ja | ✓ Terras Ja | ✓ Terras 21 m² |

DETAILS

- | | | |
|-------------------------------|---|--|
| ✓ Bouwjaar 2026 | ✓ Badkamer Ja, alle comfort | ✓ Ramen aluminium |
| ✓ Dubbele beglazing Ja | ✓ Verwarming Warmte terugwininstallatie | ✓ Type verwarming vloerverwarming |
| ✓ Zonnepanelen Ja | ✓ Geventileerde ruimte 1 | ✓ Gemeubeld Nee |
| ✓ Regenwaterput Ja | ✓ Bestuursmaatregelen in maatregelenregister Nee | |

FINANCIEEL

- ✓ Onder BTW stelsel **Ja**

STANDAARDTARIEF

- | | | |
|---|--|---|
| ✓ Prijs € 499.000 | ✓ Grondaandeel € 135.000 | ✓ Verkooprechten grondaandeel (12%) € 16.200 |
| ✓ Constructieaandeel € 364.000 | ✓ BTW constructieaandeel (21%) € 76.440 | ✓ Aansluitingskosten € 4235 |
| ✓ Totaal (exclusief notariskosten) € 595.875 | | |

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

BIJKOMENDE INFORMATIE

- | | | |
|---|---|---|
| ✓ Stedenbouwkundige vergunning Niet meegedeeld | ✓ Dagvaarding en herstellvordering Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd | ✓ Stedenbouwkundige bestemming Woongebied |
| ✓ Voorkooprecht Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig | ✓ Verkavelingsvergunning Niet meegedeeld | ✓ Overstromingsgebied Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied |
| ✓ P-score A | | |

Fotogalerij
