



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 **cāa 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
