

Uw makelaar
Maxime Claes
+32 13 66 62 08

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 ca. **3a 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 herstelvordering
  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