

**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

- Prijs **€ 499.000**
- Onder BTW stelsel **Ja**

## 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