

**Uw makelaar**
Maxime Claes
**+32 13 66 62 08**

# RUSSELPARK: WAAR WONEN IN TESSENDERLO, EEN BELEVING WORDT

€ 495.000

Schoterweg 31-33-35, 3980
Tessenderlo-Ham

3 150 m²









# Beschrijving

Ontdek deze stijlvolle nieuwbouwwoningen in project Russelpark, gelegen aan de Schoterweg in Tessenderlo-Ham.

Het project omvat 16 moderne appartementen en 5 stijlvolle nieuwbouwwoningen, waar hedendaags wooncomfort, energiezuinigheid en kwalitatieve afwerking centraal staan.

Dankzij de doordachte indeling en de optimale benutting van de woonoppervlakte, variërend van 147 tot 156 m², beschikken deze woningen over 3 ruime slaapkamers, 2 badkamers, een lichtrijke leefruimte, een afzonderlijke keuken en een praktische berging. De grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en een aangename verbinding met de buitenruimte. Geniet van een ruim terras, een privatieve tuin en het aangrenzende parkgebied.

**De troeven op een rij:**

- Hoogwaardige isolatie en innovatieve, energiezuinige technieken (BEN)
- Lucht-waterwarmtepomp
- Zonnepanelen met een vermogen van 3.600 Wp
- Ventilatiesysteem type D
- Vloerverwarming en -koeling
- Kwalitatieve afwerking op maat
- Privatieve tuin en toegang tot een gemeenschappelijk aangelegde tuin
- Ondergrondse staanplaats en kelderberging

De combinatie van ruimte, comfort en energiezuinigheid maken deze woningen de ideale thuisbasis voor zowel jonge gezinnen als koppels die op zoek zijn naar een moderne en aangename woonomgeving.

**Prijsinformatie:**

De geadverteerde prijs is exclusief 21% btw, staanplaats, kelderberging, fietsenstalling, aansluitingskosten, notariskosten en registratierechten op het grondaandeel. Onderaan bij het financieel luik kan u meer informatie terugvinden over de totaalprijs.

**Interesse?**

Wenst u meer informatie of plant u graag een bezoek? Neem dan vrijblijvend contact met ons op via 013 66 62 08 of info@immovl.be. We helpen u graag verder!

## INDELING

- Bewoonbare oppervlakte **150 m²**
- Oriëntatie **oost**
- Slaapkamers **3**
- Keuken **Ja**
- Tuin **Ja**
- Terras **Ja**
- Terras **35 m²**

## DETAILS

- Bouwjaar **2026**
- Keuken **Ja, volledig geïnstalleerd**
- Badkamer **Ja, alle comfort**
- Ramen **aluminium**
- Dubbele beglazing **Ja**
- Verwarming **individueel**
- Type verwarming **vloerverwarming**
- Zonnepanelen **Ja**
- Gemeubeld **Nee**
- Bestuursmaatregelen in maatregelenregister **Nee**

## FINANCIEEL

- Onder BTW stelsel **Ja**

### STANDAARDTARIEF

- Prijs **€ 495.000**
- Grondaandeel **€ 69.625**
- Verkooprechten grondaandeel (12%) **€ 8.355**
- Constructieaandeel **€ 425.375**
- BTW constructieaandeel (21%) **€ 89.329**
- Berging **€ 15.915**
- Staanplaats **€ 32.220**
- Totaal (exclusief notariskosten) **€ 640.819**

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 **administratief centrum**
- Buurt **centraal**
- Orientatie voorgevel **west**
- Orientatie achtergevel **oost**

## BIJKOMENDE INFORMATIE

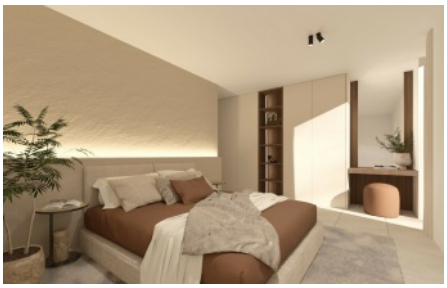
- Stedenbouwkundige vergunning
  **Vergunning uitgereikt**
- Dagvaarding en herstelvordering
  **Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd**
- Stedenbouwkundige bestemming
  **Woongebied**
- Voorkooprecht
  **Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig**
- Verkavelingsvergunning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

# Fotogalerij











IMMO VL
info@immovl.be