Landelijk wonen in het centrum van Westmalle

Elsten LOT 2, 2390 Westmalle



Westmalle | Huis | € 592.000 | 3 | 1 | 260 m² | 474 m²

Landelijk wonen in het centrum van Westmalle
Energiezuinige nieuwbouwwoning (BEN-woning**)**, half open bebouwing op **474m²**, in een rustige, doodlopende straat in een residentiële verkaveling.
De woning wordt opgetrokken in een**charmante landelijke architectuur**, met een rustieke gevelsteen, stijlvol donker buitenschrijnwerk en antracietkleurige dakpannen, en afgewerkt volgens uw smaak op basis van **keuzebudgetten** (voor keuken, badkamer en vloerafwerking).

Indeling als volgt:

*GELIJKVLOERS: ruime inkomhal met gastentoilet en trap (betonnen trap bekleed met 'Rubberwood') naar de verdieping, **lichtrijke leefruimte** door grote raampartijen en open ingerichte keuken (samen ca. 50m²), aansluitend berging/wasplaats (ca. 8m²) en toegang tot de **inpandige garage** (ca. 16m²) met binnenmodule warmtepomp

*VERDIEPING: nachthal met houten 'Rubberwood' trap naar de zolderverdieping, apart toilet**drie volwaardige slaapkamers** (16m²/11m²/10m²) en een badkamer met meubel en een inloopdouche (7m²).

*ZOLDER: **ruime inrichtbare zolderverdieping (ca 42m²)** – onafgewerkt (op chape, muren bezet en zichtbaar dampscherm)

*TUIN: **aangelegde tuin**, ingezaaid en voorzien van zwarte draadomheining (1,20m hoog), terras en oprit in waterdoorlatende klinkers.



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid
Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Landelijk wonen in het centrum van Westmalle

Elsten LOT 2, 2390 Westmalle

*EXTRA:
traditioneel gebouwd,
vloerverwarming zowel gelijkvloers als op de verdieping op basis van een lucht/water warmtepomp met functie ‘passief koelen’, ventilatie D (balansventilatie met ingebouwde warmtewisselaar), regenwaterrecuperatie (buitenkraan, toiletten en wasmachine), PVC buitenschrijnwerk,
zeer energiezuinig, **maximaal energiepeil E30** (doorgedreven isolatie / superisolerend glas (1.0) / vloerverwarming / warmtepomp / **8 zonnepanelen** met totaal vermogen van 3.720 Wp / ...



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid
Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Landelijk wonen in het centrum van Westmalle

Elsten LOT 2, 2390 Westmalle





Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid
Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Landelijk wonen in het centrum van Westmalle

Elsten LOT 2, 2390 Westmalle

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	260 m²	Grondoppervlakte	474 m²
Oriëntatie achtergevel	Noord	Slaapkamers	3
Badkamers	1	Parkings (binnen/buiten)	0/1
Ligging	Woonkern, Rustig, Landelijk	Bouwjaar	2027
Staat	Nieuw	Verwarming	Warmtepomp
Beschikbaarheid	Bij oplevering		

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	in aanvraag	Dagvaarding en herstelvordering	in aanvraag
Stedenbouwkundige bestemming	in aanvraag	Voorkooprecht	in aanvraag
Verkavelingsvergunning	in aanvraag	Overstromingsgevoelig gebied	in aanvraag
G-score	A	P-score	A
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee		

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief

Prijs	€ 592.000	Grondaandeel	€ 187.000
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 22.440	Constructieaandeel	€ 405.000
BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)	€ 85.050	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 699.490



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid
Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor