Landelijk wonen in het centrum van Westmalle

Elsten LOT 5/2, 2390 Westmalle



Westmalle | Huis | € 579.500 | 3 | 1 | 238 m² | 345 m²

Landelijk wonen in het centrum van Westmalle
Energiezuinige nieuwbouwwoning (BEN-woning**)**, half open bebouwing, gelegen in een woonerf bestaande uit 4 woningen met een totale oppervlakte van 2.595m² en daarin een privatieve kavel van ca. **345m²**, 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, technische ruimte (6m²),**lichtrijke leefruimte** door grote raampartijen en open ingerichte keuken (samen ca. 48m²), aansluitend een bijkeuken (ca. 6m²), vanuit de woonkamer een betonnen trap bekleed met 'Rubberwood' naar de verdieping, en vanuit de inkomhal toegang tot de **inpandige garage** (ca. 16m²).

*VERDIEPING: nachthal met houten 'Rubberwood' trap naar de zolderverdieping, apart toilet,**drie volwaardige slaapkamers** (24m²/14m²/12m²) en een badkamer met meubel en een inloopdouche (7m²).

*ZOLDER: **ruime inrichtbare zolderverdieping (ca. 38m²)** – 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



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 5/2, 2390 Westmalle

klinkers.
* GEMEENSCHAPPELIJKE FIETS-/TUIN-/AFVALBERGING voor de 4 woningen.
*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 5/2, 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 5/2, 2390 Westmalle

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	238 m²	Grondoppervlakte	345 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	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	A	P-score	A
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee		

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief

Prijs	€ 579.500	Grondaandeel	€ 164.500
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 19.740	Constructieaandeel	€ 415.000
BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)	€ 87.150	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 686.390



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

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