



1 badkamer(s)



3 slaapkamer(s)



188 m<sup>2</sup> bew. opp.



381 m<sup>2</sup> grondopp.



Bouwjaar: 2022



€ 475.000

### **Omschrijving**

**Inspraak in de afwerking** is mogelijk, zolang het bouwproces dit toelaat. Alles wordt voor u tot in de puntjes uitgewerkt voor een mooie, comfortabele en energiezuinige toekomst! De eigenaar streeft ernaar de woning op te leveren in de zomer 2024.

Deze nieuwbouwwoning is gelegen in Essen. Vlakbij scholen, winkels en de Kalmthoutse Heide.

De indeling is als volgt:

Een inkomhal op tegel ca. 6m<sup>2</sup> met een gastentoilet. De leefruimte ca. 20m<sup>2</sup> op eikenparket. Een keuken en eetruimte ca. 30m<sup>2</sup> op keramische tegel. Aansluitend op de keuken een berging van ca. 5m<sup>2</sup>. De traphal ca. 11m<sup>2</sup> op tegel. Een vaste trap geeft toegang tot de kelder van ca. 33m<sup>2</sup>.

Op de 1e verdieping de nachthal ca. 13m<sup>2</sup> met apart toilet. Drie slaapkamers ca. 13,13 en 19m<sup>2</sup> op laminaat. De badkamer ca. 11m<sup>2</sup> op keramische tegel met een ligbad, inloopdouche en lavabo in meubel. Een wasberging ca. 5m<sup>2</sup>.

Uitzonderlijk voor een nieuwbouwproject wordt de **tuin volledig afgewerkt**. Voorzien van beukenhaag en deels zwarte draad, gazon en waterdoorlatende verharding. Een **carport** ca. 16m<sup>2</sup> en extra tuinberging ca. 12m<sup>2</sup> zijn inbegrepen in de aanneemsom.

De woning wordt gebouwd als **BEN-woning** met een E-peil van maximaal 20. Hierbij hebt u als voordeel **5 jaar vrijstelling op de onroerende voorheffing**. Er wordt een lucht-water **warmtepomp** voorzien en 18 **zonnepanelen**. De bouwheer streeft naar een E-peil < 5.

De afbeeldingen geven een goede indruk maar dienen als voorbeeld. Voor een gedetailleerde en actuele opgave spreken we het best persoonlijk af. De vermelde oppervlakte van de woning betreft de bruto-vloeroppervlakte.

**Voor deze aankoop dient u geen voorschot te betalen** u betaalt pas bij het verlijden van de akte!  
De woning wordt verkocht onder het stelsel van BTW.

Voor meer informatie neem gerust contact op via 03 240 11 99.

## Algemene info

|                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| Referentie nr.         | 5920557                         |
| Prijs                  | € 475.000                       |
| Adres                  | Sint-Jansstraat 137, 2910 Essen |
| Staat                  | Afgewerkt                       |
| Bouwjaar               | 2022                            |
| Oppervlakte grond      | 381 m <sup>2</sup>              |
| Bewoonbare oppervlakte | 188 m <sup>2</sup>              |
| Gevelbreedte           | 9.5 m                           |
| Oriëntatie achtergevel | Noordoosten                     |
| Dakmateriaal           | Platdak                         |

## Indeling / ruimtes

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| Slaapkamers           | 3                         |
| Slaapkamer 1 opp.     | 19 m <sup>2</sup>         |
| Slaapkamer 2 opp.     | 13 m <sup>2</sup>         |
| Slaapkamer 3 opp.     | 13 m <sup>2</sup>         |
| Oppervlakte woonkamer | 20 m <sup>2</sup>         |
| Badkamers             | 1                         |
| Douches               | 1                         |
| Aantal toiletten      | 2                         |
| Terras                | Ja                        |
| Terrassen             | 1                         |
| Terras 1 opp.         | 28.5 m <sup>2</sup>       |
| Keuken (type)         | VS volledig geïnstalleerd |
| Kelder                | Ja                        |
| Tuin                  | Ja                        |

## Stedenbouwkundig

|                                  |                                                                       |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Stedenbouwkundige vergunning     | Vergunning uitgereikt                                                 |
| Dagvaarding en herstellvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Stedenbouwkundige bestemming     | Woongebied                                                            |
| Voorkooprecht                    | Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig                      |
| Verkavelingsvergunning           | Verkavelingsvergunning                                                |
| P-score                          | B                                                                     |

## Energie

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| EPC waarde        | In aanvraag     |
| EPC unieke code   | In aanvraag     |
| Verwarming (type) | Individueel     |
| Verwarming        | Vloerverwarming |

## Voorzieningen

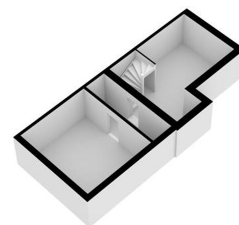
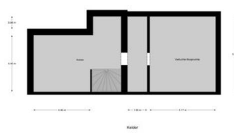
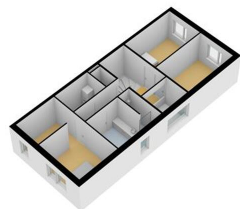
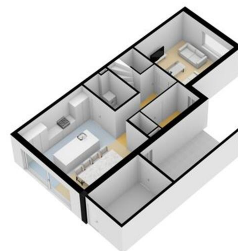
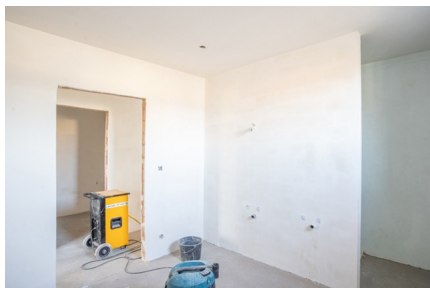
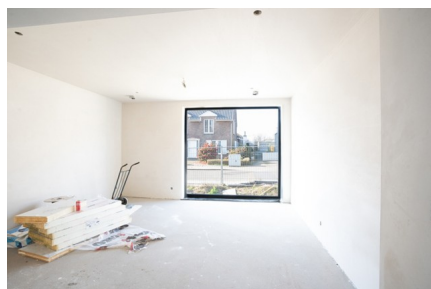
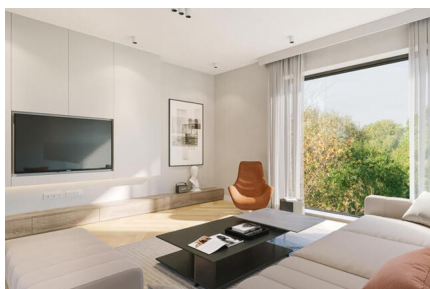
|                       |     |
|-----------------------|-----|
| Elektriciteit?        | Ja  |
| Elektriciteitskeuring | Nee |
| Gas?                  | Ja  |
| Water?                | Ja  |
| Regenwaterput?        | Ja  |

## Financieel

### Standaardtarief van 3% indien dit uw enige en eigen woning is

|                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| Prijs:                              | € 475.000 |
| Registratierechten (3%):            | € 14.250  |
| BTW:                                | Onder BTW |
| BTW op constructie:                 | € 95.550  |
| Totaal (3% - zonder notariskosten): | € 584.800 |

3% geldt enkel indien voldaan wordt aan de voorwaarden, en als dit de enige en eigen woning is





GRATIS SCHATTING

03 240 11 99