

**TE KOOP**

## GELIJKVLOERS APPARTEMENT MET 3 SLPKS EN PRIVATE TUIN



### Nijlensesteenweg 36, 2560 Nijlen Bevel

€ 329.900



Onderdeel van:

DUURZAAM NIEUWBOUWPROJECT MET 6 STIJLVOLLE BEN APPARTEMENTEN

- + **STIJLVOLLE EN TIJDLOZE BOUWSTIJL**
- + **DUURZAME BEN APPARTEMENTEN: GENIET VAN EEN KORTING OP UW KADASTRAAL INKOMEN GEDURENDE 5 JAAR**
- + **KLEINSCHALIG PROJECT**
- + **VLOERVERWARMING**
- + **E-PEIL MAX 30**
- + **HOGЕ AFWERKINGSGRAAD**
- + **MOOI AANGELEGDE GEMEENSCHAPPELIJKE TUIN EN OVERDEKTE FIETSENSTALLING**



**TE KOOP**

## **GELIJKVLOERS APPARTEMENT MET 3 SLPKS EN PRIVATE TUIN**



Zeer ruim en licht gelijkvloers appartement met terras en privétuin.  
Leefruimte met open keuken, berging, badkamer, afzonderlijk gastentoilet en 3 slaapkamers.

Dit duurzaam afgewerkt nieuwbouwproject omvat 6 stijlvolle BEN appartementen in een strakke tijdloze bouwstijl met 1 tot 3 slaapkamers. De gelijkvloerse appartementen beschikken over ruime privatieve tuinen, terwijl de appartementen op de verdiepingen worden voorzien van terrassen met de nodige privacy. Alle appartementen hebben een verfijnde afwerking en worden voorzien van vloerverwarming, een warmtepomp en ventilatiesysteem type D. De bouwheer staat garant voor een maximum E-peil E30 dat zorgt voor een laag energieverbruik. Achter de mooi aangelegde tuinen zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar, al dan niet overdekt, en wordt een overdekte fietsstalling voorzien. Er dient een carport mee te worden aangekocht voor de prijs van € 12.000.

Bij een tijdige aankoop heeft de koper de mogelijkheid het appartement af te werken volgens eigen smaak en wensen.

Het project is gelegen in een landelijke omgeving en nabij het kleine centrum van de groene gemeente Bevel. Dit op wandel- of fietsafstand van natuur en bossen zoals Domein Kruiskensberg, de Merodese bossen en de vallei van de Grote Nete.

De verkoop gebeurt volgens de "Wet Breyne" met voltooiingswaarborg.

Positieve punten:

- Stijlvolle en tijdloze bouwstijl
- duurzame BEN appartementen: geniet van een korting op uw kadastraal inkomen gedurende 5 jaar
- kleinschalig project
- vloerverwarming
- E-peil max 30
- hoge afwerkingsgraad
- mooi aangelegde gemeenschappelijke tuin en overdekte fietsstalling

Plannen en lastenboek zijn te bekomen op kantoor.  
Contacteer ons voor meer informatie!



**TE KOOP**

## **GELIJKVLOERS APPARTEMENT MET 3 SLPKS EN PRIVATE TUIN**



### **OBJECTGEGEVENS**

Referentie nr.:	4605334
Prijs:	€ 329.900
Adres:	Nijlensesteenweg 36, 2560 Nijlen Bevel
Beschikbaar:	Bij oplevering
Staat:	Nieuw
Bouwjaar:	2022
Oppervlakte grond:	222 m <sup>2</sup>
Bewoonbare oppervlakte:	127 m <sup>2</sup>
Verwarming (type):	Individueel
Verwarming:	Vloerverwarming
Dubbele beglazing:	Ja
E-peil:	In aanvraag



**TE KOOP**

## **GELIJKVLOERS APPARTEMENT MET 3 SLPKS EN PRIVATE TUIN**



### **RUIMTES**

Slaapkamers:	3
Badkamers:	1
Terras:	Ja
Terras 1 opp.:	16 m <sup>2</sup>
Keuken (type):	volledig geïnstalleerd
Lift:	Ja
Tuin:	Ja

### **RUIMTELIJKE ORDENING**

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied



**TE KOOP**

## **GELIJKVLOERS APPARTEMENT MET 3 SLPKS EN PRIVATE TUIN**



### **FINANCIEEL**

Prijs:	€ 329.900
Prijs constructie:	€ 261.900
Prijs grondaandeel:	€ 68.000
BTW:	Onder BTW
Registratie grond aan 12%:	€ 8.160
BTW constructie aan 21%:	€ 54.999
Totaal (zonder notaris en andere kosten):	€ 393.059



**TE KOOP**

# GELIJKVLOERS APPARTEMENT MET 3 SLPKS EN PRIVATE TUIN



**TE KOOP**

## **GELIJKVLOERS APPARTEMENT MET 3 SLPKS EN PRIVATE TUIN**



**Uw makelaar**  
**Ludo Hannes**

Ludo@immopoint.be  
0475 49 43 24

**IMMO POINT HANNES - LIER**

Mechelsesteenweg 204A  
2500 Lier

**OPENINGSUREN**

ma.-vrij. 10:00-18:00u za. op afspraak op afspraak

