

TE KOOP

Nieuwbouwappartement 84 m² met 1 slaapkamer en terras



Spoorwegstraat 7, 2490 Balen

€ 221.500



Onderdeel van:

Nieuwbouw Residentie te Balen - BEN norm



Nieuwbouwappartement 84 m² met 1 slaapkamer en terras

Prachtige hedendaagse appartementen in residentie Ter Leysen

Residentie Ter Leysen is een nieuwe ontwikkeling bestaande uit 24 future proof appartementen in een zijstraat van de verbindingsweg Mol – centrum Balen.

De entiteiten worden verdeeld in 3 complexen (A-B-C) met 1 tot 3 slaapkamers en oppervlaktes variërend van 73 tot 138 m².

Allen genieten een privaat terras en kunnen de wagen en extra spullen kwijt in de ondergrondse parking en bergingen.

APP A1.2

Appartement A1.2 met een oppervlakte van 84 m² bevindt zich op de eerste verdieping in blok A.

Het beschikt over een inkomhal met vestiaire ruimte, een berging, toilet en komt enerzijds uit in de slaapkamer (ca. 13 m²) en anderzijds de leefruimte voorzien van een eet – en zithoek en een gepersonaliseerde open keuken. De schuifraam aan de keuken geeft rechtstreeks toegang tot het terras van ca. 15 m².

Ondergronds bevinden er zich 40 parkeerplaatsen, 24 bergingen en kan men gebruik maken van de boven – en ondergrondse fietsenstallingen.

Future Proof

Naast een opvallend design wordt Residentie Ter Leysen gekenmerkt door een economische, duurzame en milieubewuste ontwikkeling. Zo worden de appartement energiezuinig en betaalbaar, maakt men gebruik van kwalitatieve en akoestische materialen en wordt er aandacht gespendeerd aan het verbruik binnenshuis, het minimaliseren van de CO² uitstoot en de aanleg van groene elementen (groendaken, bomen en struiken).

Bovendien geniet men van de privacy en collectieve systemen die het comfort vergroten: warmtepompen (lucht-watersysteem), vloerverwarming met aparte circuits, een ventilatiesysteem type D met warmterecuperatie, alsook een fotovoltaïsche installatie waarvan de opbrengst wordt verdeeld onder de appartementen onderling.

Wet Breyne

De aankoop wordt 100% gewaarborgd door de Wet Breyne waardoor men alle zekerheid geniet.

Registratierechten op grond (12%) en BTW op constructie (21% of 6% – onder voorwaarden).

BIJZONDERHEDEN:

- * BEN-streefdoel: korting op onroerende voorheffing mogelijk voor 5 jaar.
- * Autoluwe en kindvriendelijke omgeving met veel aandacht voor aanwezigheid van groen
- * Moderne technieken: warmtepompen, zonnepanelen, vloerverwarming,...
- * Bij een tijdige aankoop heeft men de mogelijkheid om het appartement af te werken naar keuze en wens
- * Elk appartement dient aangekocht te worden met 1 ondergrondse staanplaats en berging
- * Start werken voorzien september 2023. Oplevering voorzien najaar 2025

POSITIEVE ASPECTEN

- * Residentie Ter Leysen is gelegen nabij het centrum van Balen met een vlotte verbinding naar Mol, winkels en openbaar vervoer.

Lastenboek en prijzen te bevragen op ons kantoor

TE KOOP

Nieuwbouwappartement 84 m² met 1 slaapkamer en terras



OBJECTGEGEVENS

Referentie nr.:	5487354
Prijs:	€ 221.500
Adres:	Spoorwegstraat 7, 2490 Balen
Beschikbaar:	Bij oplevering
Verdieping:	1
Staat:	Nieuwbouw project
Bouwjaar:	2023
Oppervlakte grond:	99 m ²
Bewoonbare oppervlakte:	84 m ²
Verwarming (type):	Individueel
Verwarming:	Vloerverwarming
Dubbele beglazing:	Ja
Elektriciteitskeuring:	Ja, conform
E-peil:	In aanvraag



TE KOOP

Nieuwbouwappartement 84 m² met 1 slaapkamer en terras



RUIMTES

Slaapkamers:	1
Slaapkamer 1 opp.:	12 m ²
Badkamers:	1
Aantal toiletten:	1
Terras:	Ja
Terras 1 opp.:	15 m ²
Parking:	Ja
Keuken (type):	VS volledig geïnstalleerd
Kelder:	Ja
Lift:	Ja

RUIMTELIJKE ORDENING

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



TE KOOP

Nieuwbouwappartement 84 m² met 1 slaapkamer en terras



FINANCIEEL

Prijs:	€ 221.500
Prijs constructie:	€ 132.900
BTW:	Onder BTW
BTW constructie aan 21%:	€ 27.909



TE KOOP

Nieuwbouwappartement 84 m² met 1 slaapkamer en terras



014 49 06 06



TE KOOP

Nieuwbouwappartement 84 m² met 1 slaapkamer en terras



IMMO POINT KEMPEN - MOL

Rozenberg 111-2

2400 Mol

OPENINGSUREN

ma.-vrij. 09:30-12:00 en 13:30-17:00 Buiten de kantooruren
werken wij op afspraak

Uw makelaar Anthony Van Roey

anthony@immopoint.be

0478 26 14 63

