

**Als wonen resideren wordt ... in het hartje van Leopoldsburg**

| | |
|---|---|
| 93 m² | 2 |




## Uw contactpersoon

**KANTOOR LEOPOLDSBURG**

Lindsey Swennen | BIV: 515 090

www.janssenenjanssen.be | 011 199 991 | info@janssenenjanssen.be

# Als wonen resideren wordt ... in het hartje van Leopoldsburg

Als wonen resideren wordt ... in het hartje van Leopoldsburg

Woonerf Karmel gaat de uitdaging aan om een aangename gepersonaliseerde woonomgeving te creëren die een gegarandeerde privacy biedt.

Dit is een uniek project!

Deze bestaat uit 67 luxueuze appartementen, waarvan 14 wooneenheden in het bestaande Karmelieten klooster en 53 nieuwbouw appartementen.De appartementen bestaan uit één, twee en drie slaapkamers; de meeste met een cosy terras en/of exclusieve raampartijen.

Woonerf Karmel is een combinatie van een stedelijke architectuur met specifieke materiaalkeuzes die passen in de omgeving, zodat het project een sterke eenheid vormt in architectuur en uitstraling. De appartementen werden ontworpen met oog voor slimme details, aangevuld met geselecteerde exclusieve materialen en een praktische indeling.

Het project is dan ook op eenexclusieve centrale locatie gelegen.

Troeven:
- BEN wonen/ E-peil 10 (toepasbaar bij de nieuwbouw)
- Exclusief centraal wonen in het hartje van Leopoldsburg
- Cosy terrassen zuid/zuidwest georiënteerd
- Hoge comforteisen en keuzemogelijkheid in keuken, badkamer, vloeren en wanden
- Kwalitatieve warmtepomp Viessmann in combinatie met zonnepanelen
- Vloerverwarming en  koeling
- Uitgebalanceerd ventilatiesysteem D
- Ruime kelderberging en fietsenstalling
- Deelwagen beschikbaar
- Optioneel individuele laadpunten voor auto/fiets
- 100% vrijstelling op de onroerende voorheffing bij E10

*Indien voldaan aan de voorwaarden kan er aangekocht worden aan 6% BTW.

Info en verkoop: contacteer ons voor een afspraak en meer informatie (brochure, plannen, prijzen,...) via 011 199 991 of info@janssenenjanssen.be
Verkoop geschiedt onder registratierechten (12%) op het grondaandeel en BTW (6% OF 21%) op het constructieaandeel.

De aankoopprijs is als volgt samengesteld:
Grondaandeel: €29.136,25
Constructie exclusief btw: €265.863,75
Btw op de constructie (21%): €55.831,39
Registratierechten op de grond (12%): €3.496,35
Btw op de constructie (6%): €15.951,83 (indien voldaan werd aan de voorwaardenhttps://fin.belgium.be/nl/particulieren/woning/bouwen-verbouwen/afbraak-wederopbouw

Vg, Vv, Wg, Gmo, Gvkr

Scan mij!

## BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN UW WONING?

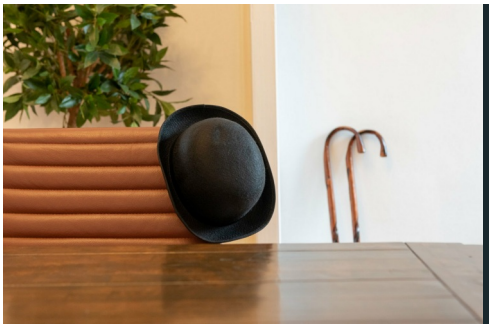
Doe nu gratis en vrijblijvend een online waardebepaling via Janssen en Janssen Vastgoed.
Scan de QR-code en ontdek het in 2 minuten!

## KENMERKEN

| | |
|---|---|
| Referentie nr. | 1319201 |
| Prijs | € 295.000 |
| Adres | 3970 Leopoldsburg |
| Bouwjaar | 2024 |
| Staat | nieuw |
| Oriëntatie achtergevel | Zuidwest |
| Bewoonbare oppervlakte | 93 m² |
| Slaapkamers | 2 |
| Oppervlakte terras | 25 m² |
| Verwarming | Individueel |
| Verwarming | Warmtepomp |
| Ramen | geschilderd alu |
| Beglazing type | Dubbel |
| Daktype | Plat dak |
| Dakmateriaal | bitumen |
| Elektriciteitskeuring | - |
| Terras | Ja |

## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

| | |
|---|---|
| Stedenbouwkundige bestemming | Woongebied |
| Stedenbouwkundige vergunningen | Ja |
| Dagvaarding en herstelvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht | Nee |
| Verkavelingsvergunning | Niet van toepassing |
| Overstromingsgevoelig gebied | Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied |



**ALTIJD BEREIKBAAR!**

Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan we altijd voor u klaar — 7 dagen op 7, 24 uur op 24. Of u nu een vraag heeft, advies zoekt of meteen in actie wil komen: u bereikt ons wanneer het u uitkomt.

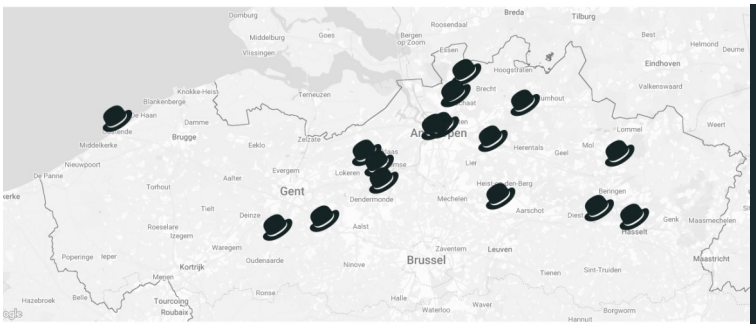











## VERSPREID OVER HEEL VLAANDEREN!

Janssen en Janssen Vastgoed is actief in heel Vlaanderen. Waar u ook woont of wil verkopen, onze lokale experts staan klaar om u professioneel te begeleiden — van kust tot Kempen.