Jozef Simonslaan 74 , 2520 Ranst

Telefoonnummer: 0032475843364 **E-mail:** info@b25.be

Te koop - Huis

€ 299.000

Rue de la Crête 8, 4000
Luik

Ref. 7138375









Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 180m²
Grond opp.: 244m²
Buurt: residentiële wijk

Type verwarming: warmtepomp

Omschrijving

Op een perceel van **244 m²** wordt een woning gebouwd met een totale bewoonbare oppervlakte van ± **180 m²**.
De woning omvat op het gelijkvloers onder andere een leefruimte en een keuken.

Op de eerste verdieping – volledig ingericht met rechte wanden – bevinden zich **3 slaapkamers**, een bureauruimte en een ruime badkamer.
Bovenaan is er een zolder die kan worden ingericht als **vierde slaapkamer**.

De vermelde prijs komt overeen met de **casco-toestand** zoals deze zich momenteel bevindt.
De verdere afwerking, overeenkomstig het **lastenboek**, kan door ons worden uitgevoerd of door uzelf worden overgenomen.
Wij staan graag tot uw beschikking om u hierover te adviseren.

Prijsdetail:

- **Grond:** €73.000 + 12,5% = **€82.125**

— Indien u recht heeft op de verlaging van de registratierechten tot **3%** (info hieronder).

- **Constructie:** €250.000 + 21% btw = **€302.000**

— in casco-afwerking zoals vermeld.

Vanaf **1 januari 2025** betaalt u in Wallonië slechts **3% registratierechten** in plaats van de huidige **12,5%**, maar enkel indien u aan bepaalde voorwaarden voldoet.

Financieel

Prijs: € 299.000,00
Onder BTW stelsel: Ja
Beschikbaarheid: Bij oplevering

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 180,00 m²
Aantal gevels: 3
Staat: Nieuw
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 66 m²
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

Energie

EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja
Type verwarming: Warmtepomp
Verwarming: Individueel

Ligging

Buurt: Residentiële wijk, golf

Terrein

Grondoppervlakte: 244,00 m²
Breedte aan straatkant: 8,10 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

Indeling

Woonkamer: 30,00 m²
Keuken: 11,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 10,00 m²
Slaapkamer 3: 8,50 m²
Slaapkamer 4: 20,00 m²
Toiletten: 2

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Niet meegedeeld

Parking

Garage: 1
Parkings buiten: 2