

**BEN20 met 3slk + 2 badk + 6% BTW mogelijk +  
Instapklaar**



**Mechelsebaan 29/10, 2570 Duffel,  
België**

**€ 375.000**



**3**



**2**



**119 m<sup>2</sup>**

## **Maak samen met ons jouw verhaal**

### **KANTOOR MECHELEN**

Veemarkt 17, 2800 Mechelen  
info@malines-group.be  
+32 (0) 15 21 68 50

### **KANTOOR BLAASVELD**

Mechelsesteenweg 142, 2830 Blaasveld  
blaasveld@malines-group.be  
+32 (0) 3 886 86 86



Welkom in dit ruim, duurzaam en lichtrijk nieuwbouwappartement van 119m<sup>2</sup>, gelegen in residentie Houtbay, een hedendaags nieuwbouwproject in de charmante gemeente Duffel. Dit knap **appartement beschikt over een inkomhal, lichtrijke leefruimte met open keuken, berging, apart toilet, 2 badkamers en maar liefst 3 ruime slaapkamers**. De leefruimte biedt directe toegang tot een privétuin of terras, waardoor je zowel van de collectieve binnentuin als van een eigen buitenruimte kan genieten.

De kenmerken van dit unieke appartement in Houtbay zijn op maat gemaakt voor een modern en comfortabel leven:

Verwachte oplevering in Q1 2024, waardoor u binnenkort al kunt genieten van uw nieuwe thuis.

Het appartement geniet een E-peil kleiner dan 20, wat resulteert in een BEN-label. Als eigenaar geniet u gedurende 5 jaar van vrijstelling van onroerende voorheffing.

Men maakt gebruik van geavanceerde technologieën zoals een geothermische warmtepomp, zonnepanelen, optimale isolatie en een ventilatiesysteem type D.

Residentie Houtbay komt in aanmerking voor het verlaagde BTW-tarief van 6% onder specifieke voorwaarden.

De ondergrondse verdieping voorziet in voldoende parkeergelegenheid, berging en fietsenstalling. Een autostaanplaats en berging kunnen optioneel worden aangekocht.

De goede bereikbaarheid naar verschillende grootsteden maakt deze locatie extra aantrekkelijk.

Bovendien profiteert u bij de aankoop van dit appartement van een gunstige belastingregeling, waarbij registratierechten van toepassing zijn op het grondaandeel, terwijl enkel BTW wordt betaald op de constructiewaarde.

Ook uw droomwoning? We nodigen u graag ter plaatse uit voor een bezoek! Plan hiervoor uw afspraak met onze nieuwbouwspecialist via onze website en ontdek zo binnenkort de vele voordelen en het comfort van wonen in residentie Houtbay.



#### CONTACTEER ONS

**Wenst u een afspraak of meer informatie?**

Joëlle Leunen

joelle@malines-group.be +32 472 06 11  
71

## **Maak samen met ons jouw verhaal**

#### KANTOOR MECHELEN

Veemarkt 17, 2800 Mechelen  
info@malines-group.be  
+32 (0) 15 21 68 50

#### KANTOOR BLAASVELD

Mechelsesteenweg 142, 2830 Blaasveld  
blaasveld@malines-group.be  
+32 (0) 3 886 86 86



X HOUTBAY C0.10 LOSSE UNIT 1

X HOUTBAY C0.10 LOSSE UNIT 2

X HOUTBAY C0.10 LOSSE UNIT 3

X HOUTBAY C0.10 LOSSE UNIT 4

X HOUTBAY C0.10 LOSSE UNIT 5

X HOUTBAY C0.10 LOSSE UNIT 6

X HOUTBAY C0.10 LOSSE UNIT 7

X HOUTBAY C0.10 LOSSE UNIT 8

X HOUTBAY C0.10 LOSSE UNIT 9

X HOUTBAY C0.10 LOSSE UNIT 10

X HOUTBAY C0.10 LOSSE UNIT 11

X HOUTBAY C0.10 LOSSE UNIT 12

X HOUTBAY C0.10 LOSSE UNIT 13

X HOUTBAY C0.10 LOSSE UNIT 14

## Maak samen met ons jouw verhaal

### KANTOOR MECHELEN

Veemarkt 17, 2800 Mechelen  
info@malines-group.be  
+32 (0) 15 21 68 50

### KANTOOR BLAASVELD

Mechelsesteenweg 142, 2830 Blaasveld  
blaasveld@malines-group.be  
+32 (0) 3 886 86 86



## ALGEMEEN

|                 |      |
|-----------------|------|
| 3 Slaapkamer(s) |      |
| 2 Badkamer(s)   |      |
| 45 Garage(s)    |      |
| 2 Toilet(ten)   |      |
| Bouwjaar        | 2020 |
| Tuin            |      |
| Lift            |      |
| Terras          |      |
| Parking binnen  |      |

## OPPERVLAKTES

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Bewoonbare oppervlakte | 119 m <sup>2</sup> |
| Terras 1               | 19 m <sup>2</sup>  |

## ENERGIE

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Type beglazing  | Dubbele beglazing |
| Type verwarming | warmtepomp        |

## STEDENBOUWKUNDIG & JURIDISCH

|                              |                                                                       |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Bouwvergunning verkregen     | Vergunning uitgereikt                                                 |
| Dagvaarding uitgebracht      | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht                | Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig                      |
| Verkavelingsvergunning       | Geen verkavelingsvergunning                                           |
| Bestemming                   | woongebied                                                            |
| Overstromingsrisico          | Klasse B (kleine kans onder klimaatverandering sc2050)                |
| Overstromingsgevoelig gebied | Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied                      |
| Zonetype                     | Geen vermelding                                                       |
| G-score                      | A                                                                     |
| P-score                      | B                                                                     |

## Maak samen met ons jouw verhaal

### KANTOOR MECHELEN

Veemarkt 17, 2800 Mechelen  
info@malines-group.be  
+32 (0) 15 21 68 50

### KANTOOR BLAASVELD

Mechelsesteenweg 142, 2830 Blaasveld  
blaasveld@malines-group.be  
+32 (0) 3 886 86 86

