

GOYFENS SEGERS

DAT IS VAST GOED



Vrijstaande BEN-nieuwbouwwoning lot 19B te Bocholt (Lozen)

Rondestraat Lot 19B, 3950 Bocholt | Ref: 1292

€ 395.477

 3  1  200 m²

Omschrijving

21 Bijna Energie Neutrale nieuwbouwwoningen gelegen aan de Rondestraat in Lozen

Deze woningen worden gebouwd op een steenworp afstand van de Nederlandse grens, centraal gelegen tussen Bocholt en Hamont-Achel. De nieuwe, verkeersarme buurt biedt alle voorzieningen in de nabije omgeving — ideaal voor wie op zoek is naar rustig wonen op een toch centrale locatie!

BIJZONDERHEDEN:

- +E-peil 20 (energiezuinig)
- + vrijstaande woning
- + Ruime keuze in afwerkingsmogelijkheden
- + 3 slaapkamers + optioneel in te richten zolder
- + Steenworp afstand van de Nederlandse grens.
- + Driedubbele beglazing, zonnepanelen, vloerverwarming, warmtepomp, ventilatiesysteem D
- + Kwalitatieve materialen en lokale aannemers en onderaannemers

Deze vrijstaande woning wordt voorzien van driedubbele beglazing (kunststof profielen van Schüco), zonnepanelen (afhankelijk van het EPB-verslag), vloerverwarming, warmtepomp lucht-water, ventilatiesysteem D met warmterecuperatie en hoogwaardige isolatie.

De woningen worden standaard aangeboden aan E-peil 20 (voor de casco+ en afgewerkte woningen). Optioneel kan E-peil 10 of zelfs 0 bereikt worden door het vermeerderen van het aantal zonnepanelen.

De woningen kunnen casco, casco+ of volledig afgewerkt opgeleverd worden.

- Casco is wind-en waterdicht (ruwbouw met ramen en dak).
- Casco plus is de ruwbouwafwerking wind- en waterdicht plus alle structurele en technische elementen gaande van de sanitaire en elektrische leidingen, de chape, de pleisterwerken, de centrale verwarming en vloerverwarming, de ventilatie, de volledige elektrische installatie en alle binnenwanden. (= afgewerkt tot aan de chape met de technieken, doch zonder: vloeren, binnendeuren, trappen, keuken en badkamer)
- Bij de volledig afgewerkte woning heeft de koper inspraak in de uitvoering van onder andere de vloeren, badkamer en keuken.

Bovenvermelde prijs is voor de volledig afgewerkte woning.

De zolder wordt voorzien van een basis afwerking d.w.z. kamerindeling conform plan, muren gepleisterd langs 2 zijden, stroom- en lichtvoorzieningen, chape en isolatiebeton, pleisteren van de nokken, ventilatiepunt, trap, 1 airco-unit.

Optioneel kan de zolder ook volledig afgewerkt worden, buitenaanleg en carport is vergund doch standaard niet inbegrepen.

Aarzel niet om ons te contacteren voor meer informatie of een persoonlijk gesprek.

Algemeen

Adres	Rondestraat Lot 19B, 3950 Bocholt
Verdieping	2
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Bewoonbare oppervlakte	200 m ²
Grondoppervlakte	539 m ²
Beschikbaarheid	bij oplevering

Financiële informatie

Prijs	€ 395.477
Grondaandeel	€ 110.495
Diverse kosten	€ 19.000
Registratierechten	€ 13.259,4
Constructie kosten	€ 284.982
BTW	€ 59.846,22
Totale kostprijs	€ 490.646,425

Comfort

Type verwarming	Individueel
Verwarming	Warmtepomp
Keuken	Geïnstalleerd
Beglazing	Driedubbel
Raamkozijn	pvc
Comfort binnen	Warmtepomp, Vloerverwarming, Driedubbele beglazing
Comfort buiten	Zonnepanelen, Waterput
Bestemming	Investeringsgoed huis, Hoofdverblijf

Bebouwing

Bebouwing	Open
Bouwjaar	2026
Staat	Nieuwbouw
Oriëntatie achtergevel	Zuidwest
Type dak	Zadeldak
Dakmateriaal	Pannen
Bodemattest	Aanwezig

Stedenbouwkundige informatie

Voorkooprecht	Nee
Bouwvergunning verkregen	Ja

Dagvaarding uitgebracht

Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Verkavelingsvergunning

Ja

Bestemming

Woongebied met landelijk karakter

Risicozone voor overstromingen

Nee

Afgebakend overstromingsgebied

Nee

Afgebakende oeverzone

Nee

G-score

Klasse A

P-score

Klasse A

