

## A VENDRE - APPARTEMENT

**€ 325.000**

**Scheiddam 11, 9150 Kruibeke**

**Ref. 01.02 Scheiddam**



Nombre de chambres: 2  
Nombre de salle de bains: 1

Surf. Hab: 88m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 88m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 12m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 33kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Il ne reste plus qu'un seul appartement 2 chambres disponible !

Envie de vivre au calme, en plein centre-ville ? Ces appartements récents et économes en énergie sont faciles d'entretien, confortables, spacieux et lumineux.

Agencement :

Hall d'entrée avec de la place pour une grande armoire vestiaire et un grand débarras.

Un agréable coin repas et salon, avec une cuisine ouverte luxueuse.

Le couloir adjacent mène à deux chambres doubles, des toilettes séparées et une salle de douche avec deux lavabos, où il y a également de la place pour une armoire.

1 place de parking à acheter obligatoirement au prix de 17 500 euros.

Possibilité d'acheter un débarras et une place de parking supplémentaires.

L'appartement est actuellement loué, ce qui en fait également un investissement intéressant avec un rendement immédiat.

Emplacement de choix :

- Derrière l'église de Kruibeke, à quelques pas du parc et des polders
- À 2 min à pied du supermarché
- À 9 min à pied de l'école primaire locale
- À 6 min en voiture de l'E17

Atouts :

- Grandes baies vitrées du sol au plafond laissant entrer beaucoup de lumière
- Terrasse attenante au salon et à la chambre, accessible par une grande baie vitrée coulissante.
- Situation calme tout en étant au cœur du village
- Économe en énergie et très confortable
- Finitions modernes et agencement pratique

Équipements communs :

- Local à vélos couvert accessible depuis l'extérieur
- Hall d'entrée avec boîtes aux lettres et interphone
- Cage d'escalier avec ascenseur
- Local des compteurs, local à poubelles
- Parking avec bornes de recharge Blitz Power
- Entièrement repeint !

beheer@hertsens.eu | 03 250 12 23

Vente directe par le propriétaire : Hertsens Vastgoed

Prix hors TVA (6 % ou 21 %) et places de parking

---

## FINANCES

Prix: € 325.000,00

Sous régime TVA: Oui

## TERRAIN

Superficie terrain: 88,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Non

## BÂTIMENT

Surface habitable: 88,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 2025

État: Excellent état

Étage: 1

Étages: 3

Largeur façade: 9,00 m

## CONFORT

Meublé: Non

Parlophone: Oui

Vidéophone: Oui

Ascenseur: Oui

Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 33

PEB code: 46013-G-

OMV\_2022010672/EP16633/A001/D01/SD003

PEB classe: A

PEB émissions CO2: 35

Double vitrage: Oui

Type de chauffage: Pompe à chaleur

Chauffage: Chauffage par bloc

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 33,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 7,00 m<sup>2</sup>, amer. équipée

Chambre 1: 14,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 12,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche

Salles de douches: 1

Toilettes: 1

Terrasse: 12,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIQUES

Électricité: Oui

Egouts: Oui

Eau: Oui

## URBANISME

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Intimation en justice: Non communiqué

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

## PARKING

Parkings extérieur: 1

Parkings intérieur: Non