

Hogenakkerhoekstraat 2 , 9150 Kruibeke **Numéro de téléphone:** +32 3 250 12 23

Email: beheer@hertsens.eu

# **A VENDRE - APPARTEMENT**

€ 325.000

Ref. 01.02 Scheiddam

Scheiddam 11, 9150 Kruibeke









Nombre de chambres: 2 Nombre de salle de bains: 1 Disponibilité: à l'acte Surf. Hab: 88m<sup>2</sup> Surf. Terrain: 88m<sup>2</sup> Surf. terasse.: 12m<sup>2</sup> PEB/EPB: 33kwh/m<sup>2</sup>/j

## **DESCRIPTION**

Vous souhaitez vivre au calme, en plein centre-ville ? Ces appartements récents et économes en énergie ont été conçus dans un souci de confort, d'espace et de luminosité, le tout dans un emplacement idéal à proximité d'un parc, de commerces et des Polders.

### Aménagement :

Vous entrez par le hall d'entrée avec des toilettes séparées et un grand débarras avec les installations techniques. Vous trouverez ensuite une cuisine ouverte qui se fond harmonieusement dans le salon lumineux. La chambre à coucher est attenante et dispose d'une grande salle de bains avec douche à l'italienne et double lavabo.

À l'extérieur, vous profiterez d'une grande terrasse, idéale pour vous détendre en toute tranquillité.

1 place de parking obligatoire à acheter à 17 500 euros.

Possibilité d'acheter un espace de rangement supplémentaire.

### Emplacement idéal:

Derrière l'église de Kruibeke, à quelques pas du parc et des polders.

À 2 min du supermarché.

À 9 min à pied de l'école primaire Reynaert.

À 6 minutes en voiture de l'E17

#### Atouts:

- De grandes baies vitrées du sol au plafond assurent une grande luminosité
- Terrasse attenante au salon, 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 compteurs, local poubelles
- Local technique offrant un espace de rangement supplémentaire, par exemple pour les pneus hiver ou été
- Bornes de recharge Blitz Power

Envie de découvrir cet appartement par vous-même ?

Appelez-nous ou envoyez-nous un e-mail et nous serons ravis de vous faire visiter!

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

### **FINANCES**

Prix: € 325.000,00 Sous régime TVA: Oui Disponible: à l'acte

### **TERRAIN**

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

Jardin: Non

Disponible date: 01 Juillet 2025

# **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 emissions CO2: 35 Double vitrage: Oui

Type de chauffage: Pompe à chaleur

Chauffage: Chauffage par bloc

# **AMÉNAGEMENT**

Salle de séjour: 33,00 m²

Cuisine: 7,00 m², 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 innondable: pas situé en zone inondable

G-score: A P-score: A

## **PARKING**

Parkings extérieur: 1 Parkings intérieur: Non