

## A VENDRE - APPARTEMENT

€ 289.000

Scheiddam 11, 9150 Kruibeke

Ref. 00.02 Scheiddam



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

Surf. Hab: 70m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 70m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 7m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 42kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Envie de vivre au calme en plein centre de Kruibeke ? Ces appartements récents et économes en énergie ont été conçus dans un souci de confort, avec un apport de lumière naturelle et un agencement intelligent.

Vous entrez dans le hall d'entrée, qui comprend des toilettes séparées et un débarras pratique abritant les installations techniques. Vous trouverez ensuite la cuisine ouverte donnant sur le salon, une chambre spacieuse et une salle de bains attenante avec douche à l'italienne et lavabo.

À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse couverte et d'un joli jardin clos d'environ 37 m<sup>2</sup>, accessible depuis le salon et la chambre à coucher – idéal pour se détendre ou recevoir des amis.

Une place de parking doit être achetée en supplément au prix de 17 500 €

Un débarras supplémentaire et une place de parking peuvent être achetés en option.

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 6 min en voiture de l'E17

Atouts :

- De grandes baies vitrées du sol au plafond assurent une belle luminosité
- Accès direct à votre place de parking/voiture via le portillon à l'arrière du jardin
- Logement économe en énergie dans un emplacement de choix
- Situation calme en centre-ville

Parties communes :

- Local à vélos couvert
- Hall d'entrée avec boîte aux lettres et interphone
- Local commun pour les compteurs et le tri des déchets
- 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: € 289.000,00

Sous régime TVA: Oui

## BÂTIMENT

Surface habitable: 70,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 2025

État: Excellent état

## TERRAIN

Superficie terrain: 70,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui (37,00 m<sup>2</sup>)

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 35,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 7,00 m<sup>2</sup>

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

Salle de bain type: Douche

Largeur façade: 9,00 m

## CONFORT

Meublé: Non  
Parlophone: Oui  
Vidéophone: Oui  
Ascenseur: Oui  
Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 42  
PEB score total: 23 kWh/an  
PEB code: 46013-G-  
OMV\_2022010672/EP16633/A001/D01/SD001  
PEB classe: A  
PEB emissions CO2: 55  
Double vitrage: Oui  
Type de chauffage: Pompe à chaleur  
Chauffage: Chauffage par bloc

Salles de douches: 1

Toilettes: 1

Terrasse: 7,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIQUES

Électricité: Oui

Egouts: Oui

Eau: Oui

## URBANISME

Permis de bâtir: Non communiqué

Affectation: Non communiqué

Intimation en justice: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

## PARKING

Parkings extérieur: 1

Parkings intérieur: Non