

## A VENDRE - DUPLEX

Scheiddam 11, 9150 Kruibeke

**€ 369.000**

**Ref. 02.02 Scheiddam**



Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 1

Surf. Hab: 111m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 111m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 7m<sup>2</sup>  
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 38kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Vivre au calme, en plein centre-ville ? Ce duplex récent et économe en énergie allie confort, espace et luminosité dans un emplacement de choix.

Agencement :

Le hall d'entrée donne accès à un grand débarras.

Dès que l'on pénètre dans l'espace de vie, on est immédiatement frappé par la grande luminosité naturelle.

L'agréable coin repas et salon dispose d'une grande cuisine ouverte.

Une chambre double, une petite pièce (bureau, chambre d'enfant ou d'amis), des toilettes séparées et une salle de bains avec douche à l'italienne pour les enfants.

L'escalier mène à la spacieuse chambre principale et à une salle de bains privative attenante, pour un confort supplémentaire.

Et cerise sur le gâteau : une grande terrasse où vous pourrez profiter pleinement de l'air frais.

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 locale
- À 6 min en voiture de l'E17

Atouts :

- De grandes fenêtres laissent entrer la lumière naturelle dans chaque recoin
- Agréable terrasse attenante au salon et à la chambre d'enfant
- Ascenseur
- 2 places de parking privées obligatoires à acheter (17 500 € / pièce)
- En option : débarras supplémentaire

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 + bornes de recharge Blitz Power
- Entièrement repeint !

beheer@hertsens.eu | 03 250 12 23

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

Vente directe par le propriétaire : Hertsens Vastgoed

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

---

## FINANCES

Prix: € 369.000,00

Sous régime TVA: Oui

## LOCALISATION

## GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation

## BÂTIMENT

Surface habitable: 111,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 2  
Année de construction: 2025  
État: Excellent état  
Étage: 2  
Étages: 3  
Largeur façade: 9,00 m

## CONFORT

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

## ENERGIE

PEB score: 38  
PEB score total: 25 kWh/an  
PEB code: 46013-G-  
OMV\_2022010672/EP16633/A001/D01/SD005  
PEB classe: A  
PEB émissions CO2: 31  
Double vitrage: Oui  
Type de chauffage: Pompe à chaleur  
Chauffage: Chauffage par bloc

## TERRAIN

Superficie terrain: 111,00 m<sup>2</sup>  
Jardin: Non  
Orientation terrasse 1: Nord-est

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 29,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 7,00 m<sup>2</sup>, amer. équipée  
Chambre 1: 14,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 9,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 18,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Douche et bain  
Salles de douches: 2  
Toilettes: 2  
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: 2  
Parkings intérieur: Non