

## TE KOOP - APPARTEMENT

Scheiddam 11, 9150 Kruibeke

**€ 289.000**

**Ref. 00.02 Scheiddam**



Aantal slaapkamers: 1

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 70m<sup>2</sup>

Grond opp.: 70m<sup>2</sup>

Terras opp.: 7m<sup>2</sup>

EPC: 42kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming:

warmtepomp

# OMSCHRIJVING

Rustig wonen in het centrum van Kruike? Deze recente en energiezuinige appartementen zijn ontworpen met oog voor comfort, natuurlijke lichtinval en een slimme indeling.

Je komt binnen in de inkomhal met apart toilet en praktische berging met technieken. Verder vind je de open keuken met aangrenzende leefruimte, ruime slaapkamer en ensuite badkamer met inloopdouche en lavabo. Buiten geniet je van een overdekt terras en mooie, afgebakende tuin van ca. 37 m<sup>2</sup>, bereikbaar vanuit de leef- en slk - perfect om tot rust te komen of vrienden te ontvangen.

1 parkeerplaats is verplicht bij te kopen aan € 17.500

Een extra berging en parking kan je optioneel mee aankopen.

Momenteel is het appartement verhuurd, wat het ook interessant maakt als investering met onmiddellijk rendement.

Topligging:

- Achter de kerk van Kruike, op wandelafstand van park en polders
- 2 min. wandelen van de supermarkt
- 6 min. rijden naar E17

Pluspunten:

- Grote ramen van vloer tot plafond zorgen voor veel lichtinval
- Rechtstreekse toegang tot je parkeerplaats/auto via het poortje achterin de tuin
- Energiezuinig wonen op een toplocatie
- Rustige ligging in het centrum

Gemeenschappelijk:

- Overdekte fietsenberging
- Inkomhal met brievenbus en intercom
- Gemeenschappelijk meterlokaal en vuilnisberging
- Laadpalen van Blitz Power
- Volledig geschilderd!

beheer@hertsens.eu | 03 250 12 23

Verkoop rechtstreeks via eigenaar: Hertsens Vastgoed

Prijs excl. btw (6% of 21%) en parkeerplaatsen

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 289.000,00

Onder BTW stelsel: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 70,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 2025

Staat: Uitstekend

Gevelbreedte: 9,00 m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 70,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja (37,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Woonkamer: 35,00 m<sup>2</sup>

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

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

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 1

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Parlofoon: Ja  
Videofoon: Ja  
Lift: Ja  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 42  
EPC totaal score: 23 kWh/jaar  
EPC code: 46013-G-  
OMV\_2022010672/EP16633/A001/D01/SD001  
EPC klasse: A  
EPC co2 uitstoot: 55  
Dubbele beglazing: Ja  
Type verwarming: Warmtepomp  
Verwarming: Blokverwarming

Toiletten: 1  
Terras: 7,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Riolering: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A

## PARKING

Parkings buiten: 1  
Parkings binnen: Nee