

TE KOOP - DUPLEX

Scheiddam 11, 9150 Kruibeke

€ 369.000

Ref. 02.02 Scheiddam



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 111m²

Grond opp.: 111m²

Terras opp.: 7m²

Buurt: woonkern

EPC: 38kwh/m²/j

Type verwarming:

warmtepomp

OMSCHRIJVING

Wonen in alle rust, pal in het centrum? Deze recente, energiezuinige duplex combineert comfort, ruimte én lichtinval op een toplocatie.

Indeling:

De inkomhal biedt toegang tot een ruime berging.

Bij binnenkomst in de leefruimte valt het vele natuurlijk licht onmiddellijk op.

De gezellige eet- en zitruimte heeft een ruime open keuken.

Een 2 persoons slaapkamer, kleinere kamer (bureau, kinder- of logeerkamer), apart toilet en badkamer met inloopdouche voor de kinderen.

Via de trap bereik je de ruime master bedroom en een aansluitende privébadkamer - voor extra comfort.

En als kers op de taart: een royaal terras waar je volop van de buitenlucht kan genieten.

Topligging:

- Achter de kerk van Kruibeke, op wandelafstand van park en polders

- 2 min. van de supermarkt

- 9 min. wandelen tot de lokale basisschool

- 6 min. rijden naar E17

Pluspunten:

- Grote ramen zorgen voor natuurlijk licht in elke hoek

- Aangenaam terras aan de leefruimte en kinderslk.

- Lift

- 2 bijhorende private parkeerplaatsen verplicht bij aan te kopen (€ 17.500/st)

- Optioneel: extra berging

Gemeenschappelijke voorzieningen:

- Van buitenaf toegankelijke overdekte fietsenberging

- Inkomhal met brievenbussen en intercomsysteem

- Traphal met lift

- Meterlokaal, vuilnisberging

- Parking + Laadpalen van Blitz Power

- Volledig geschilderd!

beheer@hertsens.eu | 03 250 12 23

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

Verkoop rechtstreeks via eigenaar: Hertsens Vastgoed

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

FINANCIIEEL

Prijs: € 369.000,00

Onder BTW stelsel: Ja

GEBOUW

LIGGING

Buurt: Woonkern

TERREIN

Grondoppervlakte: 111,00 m²

Bewoonbare oppervlakte: 111,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 2025
Staat: Uitstekend
Verdiep: 2
Aantal verdiepingen: 3
Gevelbreedte: 9,00 m

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 38
EPC totaal score: 25 kWh/jaar
EPC code: 46013-G-
OMV_2022010672/EP16633/A001/D01/SD005
EPC klasse: A
EPC co2 uitstoot: 31
Dubbele beglazing: Ja
Type verwarming: Warmtepomp
Verwarming: Blokverwarming

Tuin: Nee
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Woonkamer: 29,00 m²
Keuken: 7,00 m², VS geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 9,00 m²
Slaapkamer 3: 18,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 2
Toiletten: 2
Terras: 7,00 m²

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: 2
Parkings binnen: Nee