



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - DUPLEX

Driesstraat 41, 9500 Geraardsbergen

€ 374.999

Ref. 7287157



**Verkopen?
Verhuren?**
Contacteer ons voor
een GRATIS SCHATTING
054 33 02 55

Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: bij
oplevering

Bew. opp.: 127m²

Terras opp.: 21m²

Buurt: rustig

Type verwarming:

warmtepomp

OMSCHRIJVING

Ruime duplex op het tweede verdieping rechts, voorzien van een terras aan de voorzijde én achterzijde.

In het landelijke Idegem te Driesstraat 41, deelgemeente van Geraardsbergen, verrijst een kleinschalig en stijlvol nieuwbouwproject op een steenworp van het centrum. Je vindt er alles wat je nodig hebt op wandelafstand: een bakker, slager, school en het treinstation.

Het project omvat zes appartementen met één of meerdere terrassen, afgewerkt met oog voor kwaliteit en duurzaamheid. Er is ook telkens een berging en een garage met automatische poort en aansluiting voor een laadpaal per appartement voorzien (verplicht mee aan te kopen). Daarnaast zijn er ook nog twee extra parkeerplaatsen.

Comfort en energiezuinigheid staan voorop. De appartementen worden voorzien van privatieve zonnepanelen, vloerverwarming met warmtepomp en gebouwd volgens de strengste normen voor thermische én akoestische isolatie.

Dit is een unieke kans om te wonen in een rustige omgeving zonder in te boeten aan bereikbaarheid of comfort.

Meer info op kantoor na afspraak.

VCRO: Wg/Gvkr/Vg/Gvv/Gmo - G-score: onbekend, P-score: A.

FINANCIIEEL

Prijs: € 374.999,00

Beschikbaarheid: Bij oplevering

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 127,00 m²

Aantal gevels: 3

Staat: Klaar om te starten

Verdiep: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 147 m²

Gevelbreedte: 7,00 m

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Videfoon: Ja

Lift: Ja

LIGGING

Buurt: Rustig, landelijk

School nabij: 500m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 500m

TERREIN

Tuin: Nee

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Woonkamer: 3.527,00 m²

Keuken: 12,00 m²

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 17,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Terras: 20,60 m²

ENERGIE

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja, akoestische onderbreking

Ramen: Aluminium

Type verwarming: Warmtepomp

Verwarming: Individueel

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: 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

Watergevoelig openruimtegebied: Nee