



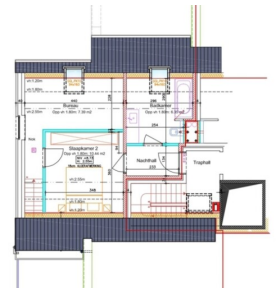
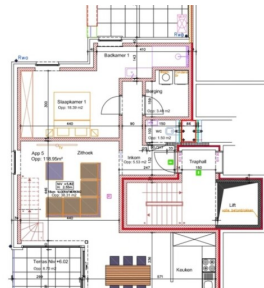
Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove
Telefoonnummer: 054 33 02 55
E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - DUPLEX

Driesstraat 41, 9500 Geraardsbergen

€ 354.799

Ref. 7287171



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 119m²
Buurt: rustig

Type verwarming:
warmtepomp

OMSCHRIJVING

Ruime duplex op het tweede verdieping links, 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 en ook onderaan de advertentie op www.vizitvastgoed.be

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

FINANCIIEEL

Prijs: € 354.799,00

Beschikbaarheid: Bij oplevering

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 119,00 m²

Aantal gevels: 3

Verdiep: 2

Gevelbreedte: 7,80 m

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Videfoon: Ja

Lift: Ja

ENERGIE

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Thermische en akoestische

LIGGING

Buurt: Rustig, landelijk

TERREIN

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Keuken: 12,00 m², volledig geïnstalleerd

Bureau: 7,40 m²

Slaapkamer 1: 18,40 m²

Slaapkamer 2: 10,40 m²

Badkamer 1: 6,40 m²

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

onderbreking
Ramen: Aluminium
Type verwarming: Warmtepomp
Verwarming: Individueel

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee