LOCALS VASTGOED

Stationsstraat 29 , 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 23 53 83 **E-mail:** info@localsvastgoed.be

TE KOOP - APPARTEMENT

€ 335.000

Hertstraat 63 B2, 9470 Denderleeuw

Ref. 7719242









Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 112m²

Terras opp.: 17m²

Buurt: landelijk

Type beglazing: thermische onderbreking

Type verwarming: vloerverwarming

OMSCHRIJVING

Ontdek dit nieuwbouwproject op een topligging. Ideaal gelegen in een rustige landelijke omgeving en toch nabij alle voorzieningen. U geniet het beste van beide werelden: rust en bereikbaarheid. Landelijk en toch centraal gelegen, dit op een steenworp van diverse voorzieningen: winkels (o.a. Okay, ..), scholen, bushalte (10m), station Welle (30m), Denderleeuw (2,3 km), oprit E40 (2,5km), ..

Dit project omvat 19 appartementen, evenals ondergrondse staanplaatsen. Het project is ontworpen met oog voor detail, kwaliteit, comfort en energiezuinigheid.

De appartementen zijn voorzien van 1, 2 of 3 slaapkamers, dit telkens voorzien van een zeer ruim terras (tussen 16m² - 70m²). Aluminium ramen, E-peil minder dan E30, warmtepomp L/W & vloerverwarming, ventilatiesysteem D, zonnepanelen in functie van EPB, gemeenschappelijke fietsenstallingen en tuin aanwezig, dit zijn slechts enkele van de vele troeven! Bovendien kan u de afwerking van het appartement zelf bepalen a.d.h.v het lastenboek: keuken, badkamer, deuren, vloeren, laminaat, wandtegels, ...

Prijs excl. verkooprechten (grond), BTW (constructie) en aan aansluiting nutsvoorzieningen. Staanplaats verplicht bij aan te kopen. Voor meer informatie: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

---

FINANCIEEL

Prijs: € 335.000,00
Onder BTW stelsel: Ja
Beschikbaarheid: Bij oplevering
Servitude: Ja
Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 112,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2026
Staat: Nieuw
Verdiep: 1
Aantal verdiepingen: 3
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Videofoon: Ja
Rookdetector: Ja
Lift: Ja

ENERGIE

EPC totaal score: 30 kWh/jaar
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische onderbreking
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Vloerverwarming

LIGGING

Buurt: Landelijk, nabij station
School nabij: 100m
Winkels nabij: 500m
Openbaar vervoer nabij: 10m
Autosnelweg nabij: 2.500m
Station nabij: Ja

TERREIN

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Alle comfort
Terras: 17,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Verwarming: Individueel

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee