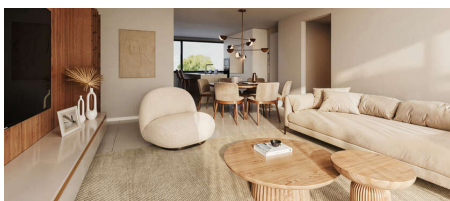


## TE KOOP - DUPLEX

€ 269.000

Astridlaan 40A, 9500 Geraardsbergen

Ref. 6782214



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 80m<sup>2</sup>

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

Buurt: centraal

Type beglazing: thermische  
onderbreking

Type verwarming:  
vloerverwarming

# OMSCHRIJVING

Dit duplex-appartement is gelegen in een stijlvol en kleinschalig nieuwbouwproject. Deze heeft op het gelijkvloers 2 slaapkamers, een toilet, een badkamer met inloopdouche, bergruimte en een traphal. De eerste verdieping heeft een woonkamer met open keuken en een terras. Het appartement kan worden afgewerkt naar persoonlijke smaak en budget (badkamer, vloer & plinten, wandbekleding, keuken en binnendeuren) a.d.h.v. het lastenboek. Technisch: aluminium met hoogrendementsbeglazing, vloerverwarming aangestuurd door warmtepompen L/W, ventilatiesysteem D en zonnepanelen. Het gebouw wordt gekenmerkt door zijn energiezuinigheid, tijdloos design, luxe en toplocatie. Dit op wandel/fietsafstand van scholen, tal van winkels & grootwarenhuizen, het centrum en station (400m). Strategisch gelegen nabij verbindingswegen. Staanplaats en fietsparking bij te kopen. Prijs excl. verkooprechten (grond), BTW (constructie), aandeel basisakte & aansluiting nutsvoorzieningen. Voor meer informatie en/of bezichtiging: 054 23 53 83 of [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be)

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 269.000,00

Beschikbaarheid: Bij oplevering

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 80,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Staat: Nieuwbouw project

Aantal verdiepingen: 0

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Zwembad: Nee

## ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische onderbreking

Ramen: Aluminium

Type verwarming: Vloerverwarming

Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Centraal, nabij station

School nabij: Ja

Winkels nabij: 50m

Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Tuin: Nee

Oriëntatie terras 1: Noordoosten

## INDELING

Woonkamer: 31,90 m<sup>2</sup>

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 12,69 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche

Toiletten: 1

Terras: 7,12 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Watergevoelig openruimtegebied: Nee