

## TE KOOP - APPARTEMENT

€ 229.000

Astridlaan 40A, 9500 Geraardsbergen

Ref. 7245224



Aantal slaapkamers: 1

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 60m<sup>2</sup>

Terras opp.: 14m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

Type beglazing: thermische  
onderbreking

Type verwarming:  
vloerverwarming

# OMSCHRIJVING

Dit gelijkvloers appartement is gelegen in een stijlvol en kleinschalig nieuwbouwproject (laatste appartement!!). Deze heeft een inkomhal, toilet, woonkamer met open keuken, bergruimte en een slaapkamer met ensuite badkamer met inloopdouche. Deze heeft 2 terrassen en private tuin (dit zowel vooraan als achteraan (bereikbaar met fiets)). 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

## FINANCIIEEL

Prijs: € 229.000,00

Onder BTW stelsel: Ja

Beschikbaarheid: Bij oplevering

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 60,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Staat: Nieuwbouw project

Aantal verdiepingen: 0

Oriëntatie voorgevel: Oost

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Zwembad: Nee

## ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische onderbreking

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Vloerverwarming

Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Centraal, nabij station

School nabij: Ja

Winkels nabij: 50m

Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Tuin: Ja (109,00 m<sup>2</sup>)

Oriëntatie terras 1: West

## 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: 13,95 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee