

## TE KOOP - APPARTEMENT

€ 275.000

Brusselbaan 269, 9320 Erembodegem

Ref. 7748511



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 85m<sup>2</sup>

Terras opp.: 12m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 30kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: warmtepomp

# OMSCHRIJVING

## Te koop: nieuwbouwproject Camille - Stijlvol en energiezuinig wonen in het groen

Ontdek 'Camille', een kleinschalig project met **5 appartementen** op een toplocatie. Alle appartementen hebben 2 slaapkamers en een terras. Hier geniet u van de perfecte balans: een rustige, groene omgeving met prachtig uitzicht op bomen en open ruimte, terwijl winkels, dorpsvoorzieningen en belangrijke verbindingswegen vlot bereikbaar zijn. **De werken zitten reeds in de eindfase waardoor de afwerking op korte termijn kan uitgevoerd worden.**

De residentie straalt pure klasse en rust uit. Dankzij de **moderne architectuur, grote raampartijen en royale terrassen** geniet elk appartement van een **uitzonderlijke lichtinval en maximaal wooncomfort**. De buitenruimtes vormen een absolute meerwaarde — de ideale plek om te ontspannen, gezellig buiten te eten en te genieten van de natuur om u heen.

Ook aan praktisch comfort is gedacht: het gebouw beschikt over een **verzorgde omgevingsaanleg, parkeergelegenheid op eigen terrein** en een vlotte toegang vanaf de straat. Of u nu op zoek bent naar een **nieuwe thuis of een waardevaste investering**, Residentie Camille biedt u een unieke kans.

De troeven op een rij:

- Duurzaam & energiezuinig: gebouwd volgens de strengste hedendaagse energienormen.
- Licht & ruimte: eigentijdse architectuur met grote glaspartijen voor veel natuurlijk daglicht.
- Genieten buiten dankzij de ruime terrassen
- Groene oase: gelegen in een rustige, boomrijke omgeving met een aangenaam uitzicht.
- Comfort op eigen terrein: parkeergelegenheid en een handige, veilige fietsenstalling.
- Uitstekende ligging: centraal gelegen nabij winkels, openbaar vervoer en invalswegen.

**Hier wonen of investeren? Bel 054 23 53 83 of mail naar [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be) voor meer informatie of een bezoek ter plaatse.**

---

## FINANCIËEL

Prijs: € 275.000,00  
Onder BTW stelsel: Ja  
Beschikbaarheid: Bij oplevering  
Servitude: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 85,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 2027  
Staat: Nieuwbouw project  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 30 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

## LIGGING

Buurt: Centraal  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Tuin: Nee

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Badkamer type: Alle comfort  
Terras: 12,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## STEDENBOUW

EPC totaal score: 30 kWh/jaar  
EPC klasse: A  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium of pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Warmtepomp  
Verwarming: Individueel

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Nee  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 639Z  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Garage: 0  
Parkings binnen: Nee