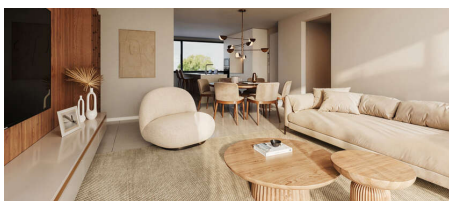


## TE KOOP - DUPLEX

€ 269.000

Astridlaan 40A, 9500 Geraardsbergen

Ref. 6782331



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

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 269.000,00  
Onder BTW stelsel: Ja  
Beschikbaarheid: Bij oplevering

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 80,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 2025  
Staat: Nieuwbouw project  
Aantal verdiepingen: 0

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Lift: Ja  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische onderbreking  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskering: Ja, conform  
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