LOCALS VASTGOED

Stationsstraat 29 , 9400 Ninove

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

TE KOOP - GELIJKVLOERSE VERDIEPING

€ 345.000

Brusselbaan 269, 9320 Erembodegem

Ref. 7748489

Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 105m²
Terras opp.: 16m²
Buurt: centraal

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 voor meer informatie of een bezoek ter plaatse.

FINANCIEEL

Prijs: € 345.000,00
Onder BTW stelsel: Ja
Beschikbaarheid: Bij oplevering
Servitude: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 105,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2027
Staat: Nieuwbouw project
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC klasse: A

LIGGING

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

TERREIN

Tuin: Nee

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Alle comfort
Terras: 16,20 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Warmtepomp

Verwarming: Individueel

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisattest: 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