

TE KOOP - APPARTEMENT

€ 275.000

Brusselbaan 269, 9320 Erembodegem

Ref. 7748547



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 85m²

Terras opp.: 12m²

Buurt: centraal

EPC: 30kwh/m²/j

Type verwarming: warmtepomp

OMSCHRIJVING

Prijzen vanaf 275.000 euro (excl. kosten). Oppervlaktes van 85 tot 105m².

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

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 85,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2027
Staat: Nieuwbouw project
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 30 kWh/m²/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 m²

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