

TE KOOP - HUIS

Kapellestraat 22 B+/-, 1570
Gelmorden

€ 449.000

Ref. 5703316



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 186m²

Grond opp.: 318m²

Buurt: landelijk

Type beglazing: thermische
onderbreking

Type verwarming:
vloerverwarming

OMSCHRIJVING

Deze **energiezuinige halfopen nieuwbouwwoning** (lot 2) omvat op het gelijkvloers een inkomhal, toilet, **garage** met berging en een **lichtrijke woonkamer met open keuken**. De verdieping biedt een nachthal, **3 slaapkamers, ruimte voor dressing** en een badkamer. Grondoppervlakte: 3a18ca met oost georiënteerde tuin. U kan volgens de **voorzieningsbudgetten de binnendeuren, glazen deur inkomhal, keuken, sanitair, vloeren & plinten en faïences kiezen naar eigen smaak**. De woning beschikt o.a. over **vloerverwarming met warmtepomp** (lucht/water), **zonnepanelen**, een **regenwaterput** van 7.500L (toiletten, kraan berging en kraan buiten), **hoogrendementsbeglazing, ventilatiesysteem D**, brandmelders, ingezaaide tuin, aangelegde oprit,.. Kortom, een **volledig instapklare en kwalitatieve woning** zal worden afgeleverd. Deze is **gunstig gelegen**, landelijk en toch centraal op wandelafstand van het marktplein met o.a. in de omgeving bakkers, slagers, Delhaize, apotheek, frituren, school, .. op wandelafstand van bushalte en op slechts 1,7km van het station Galmaarden. Verkoop met Wet Breyne, exclusief nutsvoorzieningen, BTW en ereloon notaris. Voor meer informatie, plannen en lastenboek: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: € 449.000,00
Beschikbaarheid: Bij oplevering
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 186,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2024
Nieuwbouw: Ja
Staat: Nieuw
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 7,90 m
Oriëntatie achtergevel: Oost
Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC totaal score: 15 kWh/jaar
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische onderbreking
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Vloerverwarming
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Landelijk, centraal
School nabij: 20m
Winkels nabij: 100m
Openbaar vervoer nabij: 20m

TERREIN

Grondoppervlakte: 318,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Woonkamer: 33,46 m²
Keuken: 13,43 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 15,86 m²
Slaapkamer 2: 12,83 m²
Slaapkamer 3: 10,80 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1