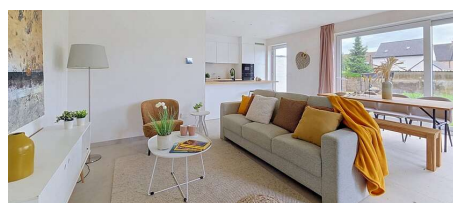


## TE KOOP - HUIS

Smokkelweg , 9400 Ninove

**€ 395.000**

**Ref. 7304924**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 152m<sup>2</sup>

Grond opp.: 436m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

Type verwarming:

vloerverwarming

# OMSCHRIJVING

Zin om te wonen in een stijlvolle en energiezuinige nieuwbouwwoning op een rustige locatie? Lees dan zeker verder.

Dichtbij het centrum van Appelterre vindt u op een rustige en centrale locatie het project Smokkelweg: een gloednieuw, kleinschalig en stijlvol woonproject dat energiezuinigheid, comfort en bereikbaarheid perfect combineert.

De woningen staan reeds volledig gebouwd, waardoor een snelle bewoning perfect mogelijk is. Twee van de vier woningen zijn bijna volledig afgewerkt, ideaal voor wie op korte termijn wil verhuizen. De andere twee woningen bieden nog de mogelijkheid om de binnenafwerking volledig zelf te kiezen, met ruime voorziene budgetten, perfect voor wie zijn eigen stijl wil doortrekken in elke ruimte.

Het project bevindt zich op een strategische locatie vlakbij alle faciliteiten zoals winkels, het station van Appelterre, Ontspanning, sport & cultuur, ...

Appelterre is een rustige deelgemeente van Ninove, het project ligt dan ook in een aangename residentiële wijk waar rust verzekerd is.

Alle woonentiteiten worden opgeleverd als BEN-woning (Bijna-EnergieNeutraal) met een uitzonderlijk laag E-peil van 10, dankzij een doordachte stijl en energiestudie. Dit garandeert een duurzame en energiezuinige woonervaring.

Elke woning is uitgerust met een individuele warmtepomp, die via vloerverwarming en mogelijks ook koeling zorgt voor een aangenaam binnenklimaat in elk seizoen: warmte in de winter en verfrissende koeling in de zomer. Zonnepanelen versterken het energiezuinige karakter van het project.

Voor meer informatie en/of een bezoek: 054 23 53 83 of [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be)

---

## FINANCIËEL

Prijs: € 395.000,00

Onder BTW stelsel: Ja

Beschikbaarheid: Bij oplevering

Servitude: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 152,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2025

Staat: Nieuwbouw project

Type dak: Platdak

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

## TERREIN

Grondoppervlakte: 436,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## INDELING

Woonkamer: 35,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 11,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 12,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 12,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 11,50 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## **ENERGIE**

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Vloerverwarming

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1