Ringlaan 117a , 2170 Antwerpen
Telefoonnummer: 03 369 55 88
E-mail: info@dklvastgoed.be

Te koop - Duplex

€ 392.500

Ambachtsstraat 4, 2570 Duffel

Ref. 7851399

Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 108m²
Terras opp.: 13m²
Buurt: centraal

EPC: 50kwh/m²/j
Type verwarming: vloerverwarming

Omschrijving

Deze charmante duplexwoning, met inkom aan de Ambachtsstraat, combineert een klassieke indeling met moderne technieken en energiezuinig comfort.

Op het gelijkvloers vormen de volledig ingerichte keuken, eetruimte en zitplaats een open en luchtig geheel met zicht op de tuin. Een grote voorraadberging grenst aan de keuken en de technische installaties zijn netjes ondergebracht in een aparte berging.

Achteraan bevindt zich een zuidgerichte stadstuin met ommuurd terras en een poortje naar de straat – ideaal voor privacy. Via de tuin heb je directe toegang tot een zeer ruime garage (aan te kopen voor €40.000,-), geschikt voor een wagen, meerdere fietsen, afvalcontainers en met voorziening voor een laadpaal, aangesloten op de meter van de woning.

Op de verdieping vinden we twee slaapkamers met parket en een comfortabele badkamer met dubbele wastafel, douche en extra toilet – perfect voor gezinnen of koppels.

Kwaliteit en duurzaamheid gegarandeerd:

*Vloerverwarming mét vloerkoeling, warmtepomp en zonnepanelen inbegrepen.
E-peil 10 (ver onder de norm), wat betekent: 5 jaar vrijstelling van onroerende voorheffing.

Een comfortabele, energiezuinige woning op een centrale locatie – klaar om jouw thuis te worden!

Aankoop mogelijk aan 6% BTW

Financieel

Prijs: € 392.500,00
Onder BTW stelsel: Ja
Waarde constructie: € 272.500,00
Terrein waarde: € 120.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Parking - prijs/eenheid: € 40.000,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 108,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2026
Staat: Nieuwbouw project
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 108 m²
Stijl: Modern
Voorgevel: Baksteen

Comfort

Gemeubeld: Nee
Videofoon: Ja
Rookdetector: Ja

Ligging

Buurt: Centraal
School nabij: 300m
Winkels nabij: 300m
Openbaar vervoer nabij: 400m
Station nabij: 400m

Terrein

Tuin: Ja (44,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuid

Indeling

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 11,00 m², parket
Slaapkamer 2: 8,00 m², parket
Badkamer 1: 7,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Terras: 13,00 m²
Wasplaats: Ja
Geventileerde ruimte: Ja

Gepantserde deur: Ja

Energie

EPC score: 50
EPC klasse: A
E-peil: 10
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Vloerverwarming
Verwarming: Individueel
Zonnepanelen: Fotovoltaïsche

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee

Parking

Garage: 1