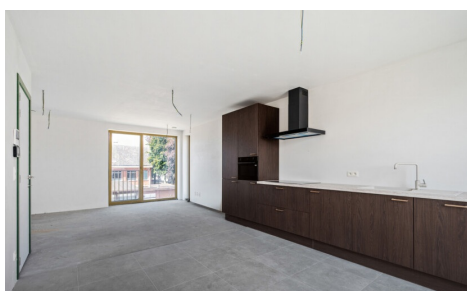
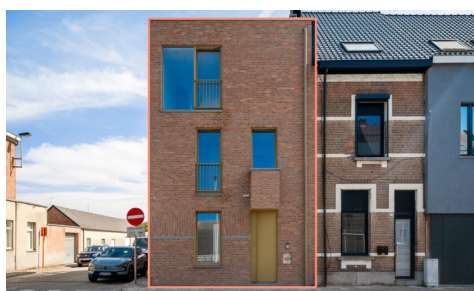


Te koop - Triplex

Stationsstraat 71, 2570 Duffel

€ 398.000

Ref. 7851429



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

Bew. opp.: 119m²
Terras opp.: 15m²
Buurt: centraal

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

Omschrijving

Deze triplexwoning heeft een aparte inkom aan de Stationsstraat en verrast met een moderne en innovatieve indeling.

De leefruimte in loftstijl bevindt zich op de tweede verdieping en biedt een open en lichtrijke beleving, met een aansluitende leefkeuken en een extra grote berging. Hier bevindt zich ook een gastentoilet, wat het comfort compleet maakt. Het zuidgerichte terras is zijdelings afgeschermd voor optimale privacy.

De woning beschikt over twee volwaardige slaapkamers: één op het gelijkvloers en één op de eerste verdieping. Beide slaapkamers zijn ruim genoeg voor een dubbel bed en een dressingkast en hebben elk een badkamer met dubbele wastafel, douche en toilet.

Dankzij de flexibele indeling is deze woning geschikt voor een gezin, koppel, maar ook ideaal voor co-housing of eventueel iemand met een zelfstandige activiteit.

Extra troef: een zeer ruime garage (aan te kopen voor €40.000,-), gelegen in de Ambachtsstraat. Deze biedt plaats aan een wagen, fietsen, afvalcontainers én heeft de mogelijkheid tot aansluiting van een laadpaal, rechtstreeks verbonden met de meterkast van de woning.

*Vloerverwarming mét vloerkoeling, warmtepomp en zonnepanelen inbegrepen

*E-peil 10 (ver onder de norm), wat betekent: 5 jaar vrijstelling van onroerende voorheffing

*Mogelijkheid aankoop aan 6% BTW.

Financieel

Prijs: € 398.000,00

Onder BTW stelsel: Ja

Waarde constructie: € 275.000,00

Terrein waarde: € 123.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Parking - prijs/eenheid: € 40.000,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 119,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2026

Staat: Nieuwbouw project

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 119 m²

Stijl: Modern

Voorgevel: Baksteen

Comfort

Gemeubeld: Nee

Videofoon: Ja

Rookdetector: Ja

Gepantserde deur: Ja

Ligging

Buurt: Centraal

School nabij: 300m

Winkels nabij: 300m

Openbaar vervoer nabij: 400m

Station nabij: 400m

Terrein

Breedte aan straatkant: 5,00 m

Tuin: Nee

Oriëntatie terras 1: Zuid

Indeling

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 12,00 m², parket

Slaapkamer 2: 13,00 m², parket

Badkamer 1: 5,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Badkamer 2 : 5,00 m² alle comfort

Toiletten: 3

Terras: 15,00 m²

Dakterras: Ja

Wasplaats: Ja

Geventileerde ruimte: 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: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Parking

Garage: Ja