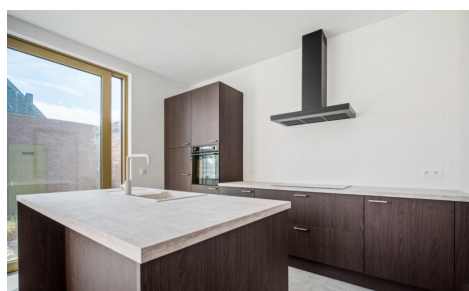


Te koop - Duplex

Ambachtsstraat 4, 2570 Duffel

€ 415.000

Ref. 7642837



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 ruime slaapkamers met parket en een comfortabele badkamer met dubbele wastafel, douche en extra toilet – perfect voor gezinnen of koppels.

Kwaliteit en duurzaamheid gegarandeerd:

*Vloerverwarming, 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: € 415.000,00

Onder BTW stelsel: Ja

Waarde constructie: € 295.000,00

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