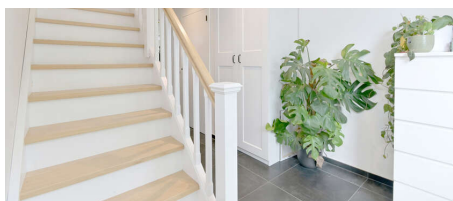


## TE KOOP - HUIS

Galgenveldstraat 9, 9190 Stekene

**€ 629.000**

**Ref. 7670114**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 229m<sup>2</sup>

Grond opp.: 342m<sup>2</sup>

Terras opp.: 18m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 12kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische en akoestische onderbreking

Type verwarming: vloerverwarming

# OMSCHRIJVING

BEZOEK OP afspraak. Bel nu voor meer info en/of bezoek bel 09 225 26 27. Deze zeer ruime nieuwbouwwoning met een bewoonbare oppervlakte van 229 m<sup>2</sup> bevindt zich in een doodlopende straat, in een uiterst rustige en groene omgeving aan de rand van het Stropersbos. Hierbij de indeling van deze halfopen woning: op het gelijkvloers vinden we de inkomhal met apart gastentoilet, inpandige garage, aparte berging, lichte leefruimte met een open keuken. Op de bovenverdieping vinden we een nachthal, 3 mooie slaapkamers, apart toilet, badkamer uitgerust met een dubbele lavabo, een inloopdouche en ligbad. Als extra beschikt deze woning over een vaste trap naar de zolderverdieping, waar je gemakkelijk nog twee extra slaapkamers kunt maken. Buiten beschikt deze over een oprit, ruim terras, onderhoudsvriendelijke en omheinde tuin. Deze woning beschikt over de laatste nieuwe technieken zoals overal vloerverwarming met warmtepomp inclusief koeling, videofonie, zonnepanelen, laadpaal, ventilatie met warmterecuperatie, regenwater met pomp, ... EPC: 12! Hier geniet u van een aangename, landelijke woonomgeving met een vlotte verbinding richting Antwerpen en Gent. BEZOEK OP afspraak. Laat deze unieke kans niet liggen om een nieuwbouwwoning te kopen aan 2% registratie in plaats van 21% btw. Bel onmiddellijk voor meer info en/of een bezoek naar 09 225 26 27 of surf naar [www.cardi-woonadvies.be](http://www.cardi-woonadvies.be).

## FINANCIËEL

Prijs: € 629.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 851,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 229,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 2024  
Staat: Nieuw  
Aantal verdiepingen: 2  
Type dak: Zadeldak

## COMFORT

Videfoon: Ja  
Air conditioning: Ja

## ENERGIE

EPC score: 12 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 46024-G-  
OMV\_2021057430/EP13566/A003/D01/SD001  
Isolatie: Ja  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Vloerverwarming  
Verwarming: Warmte terugwininstallatie  
Zonnepanelen: Ja  
Regenwaterput: Ja

## LIGGING

Buurt: Rustig  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 342,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (240,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Terras: 18,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Zolder: Ja

## STEDENBOUW

Stedenbouwkundige info: Ja  
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Garage: 1