

Ruim en volledig vernieuwd gelijkvloers appartement met mooie tuin en 3 slaapkamers + bureau / logeerkamer

Vleerakkerstraat 31 GLV, 2100 Deurne

€398.000,00



Dit volledig vernieuwde en ruime gelijkvloerse appartement, gelegen op een toplocatie, biedt een unieke woonervaring voor gezinnen die op zoek zijn naar comfort, ruimte en moderne levenskwaliteit. Het vernieuwde gebouw, met een mooi zicht zowel voor- als achteraan, heeft een bewoonbare oppervlakte van maar liefst 147 m². De volledig uitgeruste, moderne keuken biedt alle comfort en voorzieningen voor optimaal dagelijks gebruik. Met drie ruime slaapkamers, een bureau/logeerkamer en twee volledig uitgeruste badkamers is er meer dan voldoende plaats voor het hele gezin. De masterbedroom is voorzien van een privébadkamer en dressing. Daarnaast zijn er een tweede badkamer, een derde gastentoilet en een aparte wasruimte aanwezig.

Het appartement verkeert in nieuwstaat, waardoor u zorgeloos kunt genieten van uw nieuwe thuis. Een absolute troef is de ruime en privative tuin van 131 m². Bovendien kan er een garagebox worden aangekocht, gelegen achteraan het perceel en toegankelijk via een grote automatische poort. Dit biedt extra comfort en veiligheid voor uw fietsen, auto's en extra bergruimte.

Daarnaast profiteert u van een bijzonder fiscaal voordeel: de eerste vijf jaar bent u vrijgesteld van onroerende voorheffing (KI), wat de investering nog aantrekkelijker maakt.

+ Punten:

- EPC A
- 3-fase elektriciteit aanwezig
- Voortuin aanwezig (privé)
- Individuele meters voor nutsvoorzieningen
- Zeer lage algemene kosten
- Brandwerende deuren
- Mobiscore 9
- Alle kamers en overal vloerverwarming met aparte temperatuurregeling
- Volledig apart perceel en KI
- Hoge doorgang om de parking te bereiken
- Vrijgesteld van KI de eerste 5 jaar na akte
- Garagebox optioneel aan te kopen vanaf € 29.000,-
- Enorm veel privacy
- Hoogwaardig afgewerkt en energiezuinig
- Airco aanwezig en 6 zonnepanelen
- Gemeenschappelijke fietsenstalling achteraan

Heeft u interesse in dit appartement? Neem dan contact op met VB Vastgoed via 03 337 50 70 of info@vbvastgoed.be.

Kenmerken

Referentie	VB20260002
Algemeen	
Beschikbaar vanaf	Onmiddellijk
Bouwjaar	1966
Renovatie jaar	2026
Staat	Instapklaar
Opp. Perceel	472m²
Bewoonbare opp	147m²
Op verdieping	0
Aantal verdiepingen	2
Tuin	
Tuin	Ja, Achtertuin
Tuin	131m²
Onderhoud tuin	Aan te leggen

Indeling

Ruimtes		
Slaapkamer	4, Voorzien van een laminaatvloer en airconditioning	
Opp. kamer 1		23.7m ²
Opp. kamer 2		9.2m ²
Opp. kamer 3		15m ²
Opp. kamer 4		10m ²
Badkamer	2, Voorzien van een laminaatvloer, hangtoilet, lavabo, douchecabine, spiegelkast en ventilatiesysteem	
Opp. bad/douche kamer 1		4m ²
Opp. bad/douche kamer 2		3.5m ²
Toilet	1, Voorzien van een hangtoilet, lavabo en spiegel	
Woonkamer	Voorzien van een laminaatvloer en aansluitingen voor tv en internet, Voorzien van een laminaatvloer en aansluitingen voor tv en internet	
Eetkamer	Voorzien van een laminaatvloer, inductiekookplaat, dampkap, koelkast met diepvries, vaatwasser, spoelbak met verlek, airconditioning, oven en directe toegang tot de tuin., Voorzien van een laminaatvloer, inductiekookplaat, dampkap, koelkast met diepvries, vaatwasser, spoelbak met verlek, airconditioning, oven en directe toegang tot de tuin.	
Keuken	Open keuken, Open keuken, Voorzien van een laminaatvloer, inductiekookplaat, dampkap, koelkast met diepvries, vaatwasser, spoelbak met verlek, airconditioning, oven en directe toegang tot de tuin.	
Keukenuitrusting		Volledig uitgerust
Overige ruimtes		
Berging		Ja, 3.5m ²
Hal		Ja, 17m ²

Nutsvoorzieningen

Elektriciteit		
Type meter voor elektriciteit		Afzonderlijke meter
Zonnepanelen		Ja, 6 panelen
WATERAANSLUITING		
Type meter voor water		Afzonderlijke meter

Bouwtechnisch

Constructie		
Constructie		Traditioneel
Dak		Plat dak
Dakbedekking		Roofing
Ramen		
Ramen		PVC
Beglazing		Driedubbel
Ventilatie / Koeling		
Ventilatie		Aanwezig, niet gespecificeerd
Koeling		Airconditioning
Verwarming		
Verwarming (Algemeen)		Lucht-lucht warmtepomp
Warm water		
Warm water		Elektrische boiler, 80L

Stedenbouwkundige informatie

Kadastrale informatie	
Niet geïndexeerd K.I.	€ 2.426
Energie prestatie	
EPC	Aanwezig
Certificaatnummer	20250306-0003493426-RES-1
Index	91kWh/m³
Energieklasse	A
EPC voor gemeenschappelijke delen	Aanwezig
EPC certificaatnummer voor gemeenschappelijke delen	20250310-0003546944-GD-1
Informatieplicht	
Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Verkavelingsvergunning	Verkavelingsvergunning
Overstromingsrisico	
Perceel (P-score)	A
Gebouw (G-score)	A
Overstromingsgevoelig gebied	Geen overstromingsgevoelig gebied
Overstromingsgebied	Geen afgebakende zone





