# 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 privatieve 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:**

**- Volledig vernieuwd in 2026 / geen verkoop onder BTW stelsel maar enkel met registratierechten**
**- EPC A**
**- 3-fase elektriciteit aanwezig**
**- Elektriciteit conform**
**- Voortuin aanwezig (privé)**
**- Individuele meters voor nutsvoorzieningen**
**- Zeer lage algemene kosten**
**- Brandwerende deuren**
**- geluidsisolerende vloeren**
**- volledig gasvrije woning**
**- Continue beschikbaarheid van warm water**
**- 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**
**- Gemeenschappelijk fietsenstalling en afvalberging aanwezig**

**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 | Bij akte |
| Bouwjaar | 2026 |
| Staat | Als nieuw |
| 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 | 23.7m² |
| Opp. kamer 2 | 9.2m² |
| Opp. kamer 3 | 15m² |
| Opp. kamer 4 | 10m² |
| Badkamer | 2, Voorzien van een laminaatvloer, hangtoilet, lavabo, douchecabine, spiegelkast en ventilatiesysteem |
| Opp. bad/douche kamer 1 | 4m² |
| Opp. bad/douche kamer 2 | 3.5m² |
| Toilet | 1, Voorzien van een hangtoilet, lavabo en spiegel |
| Woonkamer | 14.7m², Voorzien van een laminaatvloer en aansluitingen voor tv en internet |
| Keuken | 21m², 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, 3.5m² |
| Hal | Ja, 17m² |

## Nutsvoorzieningen

| Elektriciteit | |
|---|---|
| Type meter voor elektriciteit | Afzonderlijke meter |
| Zonnepanelen | Ja, 10 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 gespecifieerd |
| Koeling | Airconditioning |
| Verwarming | |
| Verwarming (Algemeen) | Lucht-lucht warmtepomp |
| Warm water | |
| Warm water | Elektrische boiler, 80L |

## Stedenbouwkundige informatie

| | |
|---|---|
| Kadastrale informatie | |
| Niet geïndexeerd K.I. | € 1.283 |
| 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 |






























