Ruim en energiezuinig appartement met 2 slaapkamers en 2 badkamers op een toplocatie, in nieuwstaat

Vleerakkerstraat 31 202, 2100 Deurne

€295.000,00



Dit ruime appartement op de tweede verdieping, met een groot terras, biedt een unieke woonervaring voor wie op zoek is naar comfort, ruimte en een aangename levenskwaliteit. Het gebouw biedt een mooi zicht, zowel voor- als achteraan, en het appartement heeft een bewoonbare oppervlakte van 83 m². Met twee slaapkamers en twee badkamers, waarvan één privatieve badkamer in de masterbedroom, is er meer dan voldoende plaats voor gezinnen of koppels. Ook is er een grote aparte berging die kan dienen als bureau.

Het appartement verkeert in nieuwstaat, waardoor u zorgeloos kunt genieten van uw nieuwe thuis. Bovendien is er de mogelijkheid tot het aankopen van een garagebox, gelegen achteraan op het perceel en toegankelijk via een grote automatische poort (ook geschikt voor grote bestelwagens). Dit biedt extra comfort en veiligheid voor uw fietsen en auto's, evenals extra bergruimte. Daarnaast is er een gemeenschappelijke fietsenstalling achteraan op het perceel.

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.

Pluspunten:

- Volledig vernieuwd in 2026 / geen verkoop onder BTW stelsel maar enkel met registratierechte
- Vloerverwarming met aparte temperatuurregeling per ruimte
- Groot terras
- Elektriciteit conform
- Mobiscore 9
- geluidsisolerende vloeren
- volledig gasvrije woning
- Continue beschikbaarheid van warm water
- Brandwerende deuren
- Glazen koepel aanwezig
- Vrijgesteld van KI gedurende de eerste 5 jaar na de akte
- Mogelijkheid tot aankoop van een garagebox vanaf € 29.000,-
- Instapklaar
- Geen bovenburen
- 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	VB20260028
Algemeen	
Bouwjaar	2026
Staat	Als nieuw
Opp. Perceel	472m²
Bewoonbare opp	83m²
Op verdieping	2
Aantal verdiepingen	2

Indeling

Ruimtes	
Slaapkamer	2, Voorzien van een laminaatvloer en toegang tot het terras
Opp. kamer 1	15.5m²
Opp. kamer 2	9.5m²
Badkamer	1, Voorzien van een laminaatvloer, lavabo, hangtoilet, spiegelkast en aansluiting voor een wasmachine
Opp. bad/douche kamer 1	5m²
Toilet	1
Keuken	9m², Open keuken, Voorzien van laminaatvloer
Keukenuitrusting	Volledig uitgerust, Inductiekookplaat, Elektrische oven, Dampkap, Koelkast, Diepvriezer, Vaatwasser, Spoelbak
Overige ruimtes	
Berging	Ja, 4.5m²
Hal	Ja, 7.5m²
Terrassen	
Terras 1	7m², Oost, Voorzien van tegels

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 gespecifieerd
Koeling	Airconditioning
Verwarming	
Verwarming (Algemeen)	Lucht-lucht warmtepomp
Warm water	
Warm water	Elektrische boiler

Stedenbouwkundige informatie

Kadastrale informatie	
Niet geïndexeerd K.I.	€ 1.106
Energie prestatie	
EPC	Aanwezig
Certificaatnummer	20250306-0003508333-RES-1
Index	77kWh/m³
Energieklasse	A
EPC voor gemeenschappelijke delen	Aanwezig
EPC certificaatnummer voor gemeenschappelijke delen	20250310-0003546944-GD-1
Informatieplicht	
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht aanwezig
Overstromingsrisico	
Perceel (P-score)	A
Gebouw (G-score)	A
Overstromingsgevoelig gebied	Geen overstromingsgevoelig gebied
Overstromingsgebied	Geen afgebakende zone



























