

## Te koop - Duplex

Ambachtsstraat , 2570 Duffel

€ 415.000

Ref. 7221743



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 108m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 14m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 50kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming:  
vloerverwarming

# Omschrijving

Deze charmante duplexwoning, met inkom aan de Ambachtsstraat, combineert een klassieke indeling met moderne technieken en energiezuinig comfort. De woning wordt verkocht op plan via Alta Build nv ([www.altabuild.be](http://www.altabuild.be)) en biedt kopers de mogelijkheid om hun droominterieur zelf te kiezen.

Op het gelijkvloers vormen de volledig ingerichte keuken, eetruimte en zitplaats een open en luchtig geheel. 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 én gemak. Via de tuin heb je directe toegang tot een zeer ruime garage (optioneel aan te kopen voor €40.000,-), geschikt voor een wagen, meerdere fietsen, afvalcontainers en met voorziening voor een laadpaal, aangesloten op de woning.

Op de verdieping vinden we twee ruime slaapkamers en een comfortabele badkamer met dubbel lavabomeubel en extra toilet – perfect voor gezinnen of koppels.

Kwaliteit en duurzaamheid gegarandeerd:

\*Vloerverwarming, warmtepomp en zonnepanelen inbegrepen

\*Vrije keuze in afwerkingsmaterialen: vloeren, binnendeuren, keuken en sanitair

\*Streven naar E-peil 10 (ver onder de norm), wat betekent: 5 jaar vrijstelling van onroerende voorheffing

\*Oplevering voorzien in de tweede helft van 2026

Een comfortabele, energiezuinige woning op een centrale locatie – klaar om jouw thuis te worden!

---

## Financieel

Prijs: € 415.000,00

Onder BTW stelsel: Ja

Waarde constructie: € 295.000,00

Terrein waarde: € 120.000,00

Beschikbaarheid: Bij oplevering

Parking - prijs/eenheid: € 40.000,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 108,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2026

Staat: Nieuwbouw project

Aantal verdiepingen: 2

Stijl: Modern

Voorgevel: Baksteen

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Videfoon: Ja

Rookdetector: Ja

## Ligging

Buurt: Centraal

School nabij: 300m

Winkels nabij: 300m

Openbaar vervoer nabij: 400m

Station nabij: 400m

## Terrein

Tuin: Ja (44,00 m<sup>2</sup>)

Oriëntatie terras 1: Zuid

## Indeling

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 11,00 m<sup>2</sup>, parket

Slaapkamer 2: 8,00 m<sup>2</sup>, parket

Badkamer 1: 7,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Terras: 13,60 m<sup>2</sup>

Dakterras: Ja

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

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

## Parking

Garage: 1