

## Te koop - Triplex

Stationsstraat 71, 2570 Duffel

€ 425.000

Ref. 7221737



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 2  
Garages: 4  
Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 119m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 15m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

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

## Omschrijving

Deze triplexwoning heeft een aparte inkom aan de Stationsstraat en verrast met een moderne en innovatieve indeling. 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.

De leefruimte in loftstijl bevindt zich op de tweede verdieping en biedt een open en lichtrijke beleving, met een aansluitende leefkeuken en een extra grote berging. Hier bevindt zich ook een derde toilet, wat het comfort compleet maakt. Het zuidgerichte terras is zijdelings afgeschermd voor optimale privacy.

De woning beschikt over twee volwaardige master bedrooms: één op het gelijkvloers en één op de eerste verdieping. Beide slaapkamers zijn ruim genoeg voor een dubbel bed en een dressingkast en hebben elk een ensuite badkamer met dubbel lavabomeubel en eigen toilet.

Dankzij de flexibele indeling is deze woning geschikt voor een jong gezin, maar ook ideaal voor co-housing door koppels of single roommates.

Extra troef: een zeer ruime garage (optioneel aan te kopen voor €40.000,-), gelegen in de Ambachtsstraat. Deze biedt plaats aan een wagen, vier fietsen, afvalcontainers én heeft de mogelijkheid tot aansluiting van een laadpaal, rechtstreeks verbonden met de meterkast van de woning.

\*Keuzevrijheid in afwerkingsmaterialen: vloeren, binnendeuren, keuken en sanitair

\*Vloerverwarming, warmtepomp en zonnepanelen inbegrepen

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

\*Oplevering gepland in de tweede helft van 2026

---

## Financieel

Prijs: € 425.000,00

Onder BTW stelsel: Ja

Waarde constructie: € 302.000,00

Terrein waarde: € 123.000,00

Beschikbaarheid: Bij oplevering

Parking - prijs/eenheid: € 40.000,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 119,00 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: Nee

Oriëntatie terras 1: Zuid

## Indeling

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 12,00 m<sup>2</sup>, parket

Slaapkamer 2: 13,00 m<sup>2</sup>, parket

Badkamer 1: 5,00 m<sup>2</sup>

Badkamer 2 : 5,00 m<sup>2</sup> alle comfort

Terras: 15,00 m<sup>2</sup>

Dakterras: Ja

Wasplaats: Ja

Geventileerde ruimte: 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

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

## Parking

Garage: 4