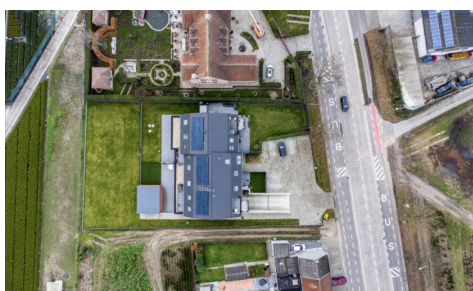


## TE KOOP - APPARTEMENT

Zuidlaan 271 B13, 9230 Wetteren

**€ 245.000**

**Ref. 7306493**



Aantal slaapkamers: 2

Bew. opp.: 83m<sup>2</sup>

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

# OMSCHRIJVING

## TOPAANBIEDING - RUIM NIEUWBOUWAPPARTEMENT MET UNIEK UITZICHT

Ontdek dit prachtig nieuwbouwappartement met twee grote slaapkamers en een ruim terras met adembenemend uitzicht. Perfect voor wie rustig en energiezuinig wil wonen, mét alle moderne comfort.

### Troeven van het appartement

Nieuwbouw – eerste ingebruikname bij akte

(kadastraal inkomen nog niet gekend)

BTW-stelsel 21%

E-peil 16 → 100% korting op onroerende voorheffing vanaf 2026

2 zonnepanelen (800 Watt in totaal) met teller in de elektriciteitskast om de productie op te volgen

Eigen verlichting en stopcontact in de kelderberging

Syndicus met voorschotfacturen: €65/maand

Inbegrepen: brandverzekering (blokpolis), onderhoud & keuring lift, elektriciteit & water van de gemeenschappelijke delen, maandelijkse poetsbeurten, tuinonderhoud, 10% reservefonds, ereloon syndicus

Groot terras met uniek uitzicht

Kwaliteitskeuken van Ilwa

Toilet op regenwater – volledig gratis

CV-installatie voorbereid op lage watertemperatuur

(kans op latere overstap naar warmtepomp; momenteel gas)

Fietsenberging achter het gebouw (2 fietsen/appartement)

Gemeenschappelijke tuin achter de fietsenberging – ook handig voor vlotte verhuis

### Extra aankoopmogelijkheden

Grote autostaanplaats nr. 10: €29.000

Kelderberging nr. 13: €4.000

Zeer goede ligging op enkele minuten van E40 en invalswegen naar Gent-Aalst-Brussel

Interesse in deze unieke kans?

Plan vandaag nog een bezoek:

sabine@vandercruyssen.be

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 245.000,00

Onder BTW stelsel: Ja

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 83,00 m²

Bouwjaar: 2025

Staat: Nieuw

Verdiep: 1

## INDELING

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

## STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

## COMFORT

Lift: Ja

## ENERGIE

EPC klasse: A

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

Vonnissen: Nee

## PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1