



3



1



1



150 m²

Nieuwbouw bij woonerf "Anneliese Andriessenstraat"

Anneliese Andriessenstraat 7, 9150 Kruiseke

Dit nieuwe woonerf "Anneliese Andriessenstraat" is gelegen tussen de Polderstraat en de Bazelstraat. De doodlopende straat met toegang voor het verkeer langs de Polderstraat 69, biedt plaats voor 7 nieuwe te bouwen woningen. Langs de Bazelstraat bevindt zich een doorsteek voor fietsers en voetgangers. De woningen zullen gefaseerd in verkoop komen, waardoor er nu al 4 loten voor halfopen eengezinswoningen van ca. 3 are en 2 loten voor gesloten eengezinswoningen beschikbaar zijn.

Door zijn uitstekende ligging bereikt u het centrum van Kruibeke na 800 m wandelen. Natuurdomein "Kikvorstbos" en de polder van Kruibeke liggen in het verlengde van de straat. De fietsoverzet Bazel-Hemiksem ligt vlakbij, ideaal voor fietsroutes langs de Schelde. Met de wagen? Dan bereikt u na 4 km de oprit Antwerpen - Gent.

Deze woning wordt 'Sleutel-op-de-deur' gebouwd door Verelst Woningbouw, je kan à la carte, volledig op maat laten bouwen. Jij kiest hoe je droomhuis eruit ziet, hoe het wordt afgewerkt én ingericht.

Dit ontwerp heeft een inkomhal met gastentoilet, aansluitend bureauimte van 8,22m². Inpandige garage met toegang tot de keuken. Woonkamer met open keuken, volledig ingericht met alle comfort, met zicht op de tuin. Boven 3 slaapkamers, nachttoilet, badkamer met dubbele wastafel, bad en douche. Zolderluik naar niet afgewerkte zolder.

Comfortabel én energiezuinig bouwen. Jouw thuis klaar voor de toekomst! E-peil 20, dus sowieso meer dan Bijna Energie Neutraal. Standaard voorzien van een goede isolatie, 3-dubbel glas, en ventilatiesysteem Type D, vloerverwarming (op het gelijkvloers en in de badkamer), een lucht-water warmtepomp, en zonnepanelen met een Energie Management Systeem.

SINJOOR is erkend VERELST-partner.

Aankoopkosten niet inbegrepen in de prijs.

Algemeen

Prijs	€ 497.000
Adres	Anneliese Andriessenstraat 7, 9150 Kruibeke
Referentie	SIN/23/079
Bewoonbare oppervlakte	150m ²
Grond oppervlakte	168m ²
Bouwjaar	2024
Voorgevel	8m
Perceel breedte	8m
Bouwlagen	3

Algemeen

Tuin	Ja
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	1
Garages	1
Algemene staat	Nieuwbouw

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	Vloerverwarming
Keuken	Volledig ingebouwd
Dak	Zadeldak

EPC

Electrische keuring	Ja, conform AREI
---------------------	------------------

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Nee
Dagvaarding en herstellvordering	Nog niet aangevraagd
Voorkooprecht	Ja
Verkavelingsvergunning	Ja
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse A

