

## TE KOOP - DUPLEX

€ 440.000

Kortrijkstraat 38 Bapp 3, 8700 Tielt

Ref. 6663249



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

Bew. opp.: 121m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 23m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

Type verwarming:  
warmtepomp

## OMSCHRIJVING

Duplexappartement op de derde en vierde verdieping van een kleinschalig kwalitatief hoogstaand appartementsgebouw.

Villa Allegro is een exclusief nieuwbouwproject gelegen aan de Kortrijkstraat. Hier worden vier uitzonderlijk ruime appartementen en een handelspand gerealiseerd op een toplocatie in het centrum met winkels, horeca, cultuur, sport en openbaar vervoer op wandelafstand.

De appartementen onderscheiden zich door hun royale en doordachte indeling, grote raampartijen die overvloedig natuurlijk licht binnenlaten, en een verfijnde afwerking met uitsluitend hoogwaardige materialen, in harmonie met het luxueuze en kwalitatieve karakter van het gebouw.

De appartementen beantwoorden aan de meest recente energetische normen en zijn uitgerust met vloerverwarming op basis van een individuele warmtepomp en een ventilatiesysteem voor een gezond binnenklimaat.

Achteraan het terrein zijn private garages voorzien, bereikbaar via het Rameplein, evenals fietsenbergingen met een toegang langs de Nieuwstraat.

### **Jouw woonwensen, jouw indeling.**

Kopers krijgen de mogelijkheid om de inrichting en afwerking af te stemmen op hun eigen stijl en behoeften, in samenspraak met de bouwheer.

### **Villa Allegro bestaat uit volgende entiteiten :**

- Gelijkvloers: 275 m<sup>2</sup> handelsruimte - **VERKOCHT**
- 1° Verdiep (1.1): 160 m<sup>2</sup> + 34 m<sup>2</sup> terrassen - 3 slpk - 2bdk - berging
- 2° Verdiep (2.1): 160 m<sup>2</sup> + 28 m<sup>2</sup> terrassen - 3 slpk - 2 bdk - berging
- 3° Verdiep (3.1): duplex 116 m<sup>2</sup> + 11 m<sup>2</sup> terrassen - 2 slpk - bdk - berging
- 3° Verdiep (3.2): duplex 121 m<sup>2</sup> + 23 m<sup>2</sup> terrassen - 2 slpk - bdk - berging
- 5 privatieve bergingen
- Individuele fietsenbergingen
- 6 garages + 3 autostandplaatsen

**Mogelijkheid tot aankoop aan 6% btw** (i.p.v. 21%), indien u voldoet aan de voorwaarden.

Meer info hierover op kantoor.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 440.000,00

Onder BTW stelsel: Ja

Beschikbaarheid: Bij oplevering

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 121,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 2025

Staat: Nieuwbouw project

## LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

## **COMFORT**

Videofoon: Ja

## **ENERGIE**

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Aluminium

Type verwarming: Warmtepomp

Toiletten: 2

Terras: 23,00 m<sup>2</sup>

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee