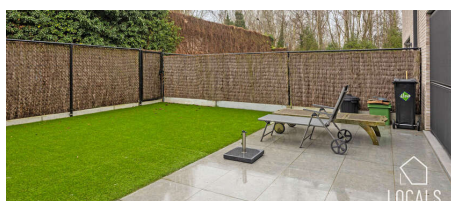


## TE KOOP - APPARTEMENT

€ 330.000

Beeklaan 48, 9550  
Herzels

Ref. 6439677 



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: af te spreken  
met eigenaar

Bew. opp.: 113m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 124m<sup>2</sup>  
Buurt: nabij station

EPC: 48kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: thermische  
onderbreking  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Deze recente woning (bouwjaar 2022) is gunstig gelegen, dit op slechts 200m wandelen van het station Herzele en bushalte. Eveneens nabij diverse winkels, o.a. Aldi & Bon'ap (300m). De woning omvat een inkomhal met toilet, woonkamer, keuken en een ruime berging. De verdieping heeft een nachthal, 2 slaapkamers en een badkamer dewelke voorzien is van een dubbele wastafel, toilet, ligbad en inloopdouche. Terras en tuin aanwezig met ZW oriëntatie, deze is eveneens bereikbaar via achtergelegen baantje. Vooraan het complex is nog een private parkeerplaats inbegrepen, alsook is er een gemeenschappelijke fietsenstalling. De woning beschikt over PVC-ramen met hoogrendementsbeglazing, ventilatie, zonnepanelen, centrale verwarming met aardgas, vaatwas, conforme elektriciteit, gunstig EPB (E26 - label A), .. Verkoop onder stelsel van verkooprechten (geen BTW)!! Voor meer informatie en/of een bezichtiging: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

## FINANCIIEEL

Prijs: € 330.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar  
Kadastraal inkomen: € 633,00  
Servitude: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 113,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 2022  
Nieuwbouw: Ja  
Staat: Nieuw  
Aantal verdiepingen: 2  
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 48 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 41027-G-2016/274/EP19377/A002/D07/SD001  
EPC klasse: A  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische onderbreking  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Nabij station  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 124,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten


## INDELING

Woonkamer: 30,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 6,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 9,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
G-score: B  
P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 170/00A3 P0122 + P0078

## **PARKING**

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: Nee