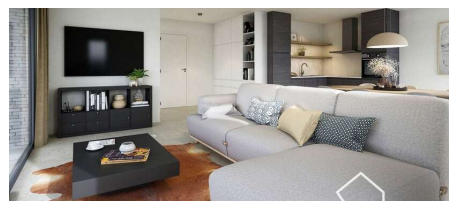


## TE KOOP - APPARTEMENT

€ 294.415

Guido Gezellestraat 18, 9470 Denderleeuw

Ref. 6340247



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 87m<sup>2</sup>

Terras opp.: 8m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

Type verwarming:

vloerverwarming

# OMSCHRIJVING

**Actie: 5.000 euro extra afwerkingsbudget voor de 1e koper!**

Residentie "De Guido" is gelegen **in het hart van Denderleeuw**. Vlakbij het gemeentehuis en het kerkplein met al zijn **handelszaken en horeca**. Ook de **Delhaize** achter de hoek is een enorm pluspunt. Het **treinstation** Denderleeuw is gelegen op 1km. Ook de **op- en afritten van de E40** zijn vlot bereikbaar.

Het project zelf bestaat uit een **commercieel gelijkvloers** (zelf in te delen) en **6 appartementen met elk 2 slaapkamers**. Er zijn **7 parkeerplaatsen**, een **fietsenberging** en **tuin**. Elk appartement bestaat uit een leefruimte met keuken, berging, toilet, badkamer, 2 slaapkamers en een **mooi terras**.

Deze BEN-appartementen **voldoen aan de laatste normen** qua isolatie en technieken. Elk appartement is voorzien van **zonnepanelen**, een **ventilatiesysteem** type C+ alsook **vloerverwarming**.

**Vrijblijvend meer info krijgen? Bel nu 054 23 53 83 of mail [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be) !**

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 294.414,75  
Onder BTW stelsel: Ja  
Beschikbaarheid: Bij oplevering  
Kadastraal inkomen: € 665,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 87,00 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 2025  
Staat: Nieuwbouw project

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Lift: Ja  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Vloerverwarming  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Centraal  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Tuin: Nee

## INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd  
Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 1  
Terras: 7,90 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

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

Vonnissen: Nee