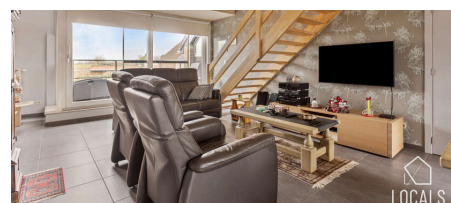
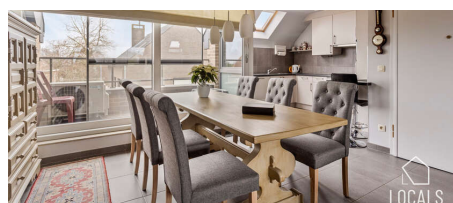


## TE KOOP - DUPLEX

€ 339.000

Leliestraat 2 B2.2, 9470 Denderleeuw

Ref. 6369152



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 134m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 99kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Deze prachtige duplex biedt een harmonieuze combinatie van stijl en functionaliteit en bevindt zich op de tweede verdieping van een gezellige, kleinschalige residentie van 2013. Gelegen in Iddergem, geniet u van een uitstekende ligging met winkels, openbaar vervoer en scholen op wandelafstand. Alsook op enkele minuten van de expressweg.

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime en lichtrijke leefruimte, die naadloos overgaat in een moderne open keuken. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht, wat de leefruimte een warme en uitnodigende sfeer geeft. De eerste badkamer is uitgerust met een douche, en daarnaast vindt u twee volwaardige slaapkamers en een apart gastentoilet. Deze slimme indeling maakt het appartement zowel functioneel als elegant.

Via een trap bereikt u de bovenverdieping, waar u een derde slaapkamer aantreft. Aanpalend bevindt zich een praktische berging met aansluiting voor een wasmachine en voldoende opslagruimte. Deze verdieping biedt tevens een tweede badkamer, voorzien van een bad en toilet, waardoor het appartement uitermate geschikt is voor gezinnen of mensen die op zoek zijn naar extra comfort. Garage verplicht aan te kopen aan 25.000 EUR, niet inbegrepen in de vraagprijs. Er is een fietsenstalling aanwezig en er is camerabewaking in het gebouw.

Een stijlvolle en praktische duplex die u zeker zal weten te bekoren!

Voor meer informatie en een bezoek: 054/23.53.83 of via [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be).

## FINANCIËEL

Prijs: € 339.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 627,00  
Servitude: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 134,00 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 2013

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Ja  
Air conditioning: Ja  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 99 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20241223-0003469313-RES-1  
EPC klasse: A  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv

## LIGGING

Buurt: Landelijk  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Tuin: Nee

## INDELING

Woonkamer: 33,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 8,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Slaapkamer 1: 11,52 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 10,75 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 15,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Douchekamers: 2  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

Verwarming: Individueel

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 422/00M2 P0033 + P0043

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings binnen: Nee