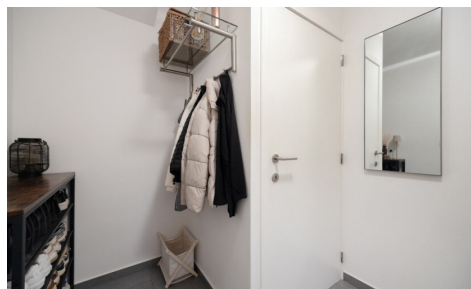


TE KOOP - DUPLEX

€ 325.000

Breendonk-Dorp 86 B102, 2870 Puurs

Ref. 4035730



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 118m²

Terras opp.: 6m²

Buurt: woonkern

EPC: 225kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Zeer charmant duplex-appartement in het hart van Breendonk!

Dit lichte en ruime duplex-appartement maakt deel uit van een kleinschalig gebouw met slechts 3 units, waardoor de gemeenschappelijke kosten zeer beperkt zijn. Het appartement bevindt zich aan de voor- en zijkant van het gebouw en strekt zich uit over de eerste en tweede verdieping.

Indeling:

Eerste verdieping: inkomhal met vestiaire ruimte en apart toilet, ruime en lichtrijke woonkamer met open, volledig ingerichte keuken en toegang tot het eerste terras, traphal en wasplaats/berging.

Tweede verdieping: nachthal, badkamer met douche en tweede toilet, 2 slaapkamers en een tweede terras.

Bij het gebouw hoort een gemeenschappelijke berging voor fietsen en huisvuil. Het appartement is instapklaar, volledig conform de huidige normen en voorzien van een ventilatiesysteem.

Kortom: een instapklaar pareltje in het centrum van Breendonk!

Mogelijkheid tot het huren van een overdekte autostaanplaats aan de overkant van de straat.

Het betreft hier een duplexappartement, gelegen op de eerste en tweede verdieping en bestaande uit:

Inkomhal: 4,2m² op tegelvloer en voorzien van een vestiaire ruimte

Toilet: 1,3m² op tegelvloer en voorzien van een hangtoilet en handenwasser

Wasplaats / Berging: 3m² op tegelvloer en voorzien van een uitgietsbak en aansluiting wasmachine

Woonkamer met open keuken: 36m² op tegelvloer, keuken voorzien van een elektrisch keramisch kookfornuis met dampkap, oven, vaatwasser, koelkast, ingebouwde diepvriezer met schuiven, spoelbak met uitgietsbak

Terras 1: 5,8m² op Padoek (duurzaam houtsoort, onderhoudsvrij), deels overdekt en voorzien van een bronzen lichtarmatuur

Traphal: 3m²

Nachthal: 6,7m² op laminaat en voorzien van een dakvlakraam

Slaapkamer: 14,2m² op laminaat en voorzien van een dakvlakraam met verduistering en vliegenhor

Slaapkamer 2: 13,3m² op laminaat en voorzien van een dakvlakraam met verduistering en vliegenhor + toegang tot terras 2

Badkamer: 4,2m² op tegelvloer en voorzien van een badkamermeubel met schuiven en dubbele wastafel, verlichte spiegel, douche en hangtoilet

Terras 2: 4,7 m² op Padoek (duurzaam houtsoort, onderhoudsvrij) en voorzien van een bronzen lichtarmatuur

EXTRA

- * individuele verwarming op aardgas
- * ventilatiesysteem
- * slotenplan (dezelfde sleutel voor alg inkom, inkom app en deur gemeenschappelijk berging)
- * venstertabletten in natuursteen (Gris Catalan)
- * de ramen zijn voorzien van doorzichtige schuifgordijnen waardoor het zicht bewaard blijft maar toch de nodige privacy wordt voorzien
- * ramen in PVC, draaikip-systeem en voorzien van dubbele beglazing
- * het gebouw heeft een gemeenschappelijke ruimte waar fietsen en vuilnis kunnen geplaatst worden
- * zeer beperkte gemeenschappelijke kosten

FINANCIEEL

Prijs: € 325.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 550,00

LIGGING

Buurt: Woonkern

INDELING

Hal: 4,20 m²

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 118,00 m²

Aantal gevels: 2

Renovatiejaar: 2015

Staat: Uitstekend

Verdiep: 1

Netto oppervlakte: 88,00 m²

Bruto oppervlakte: 118,00 m²

COMFORT

Parlofoon: Ja

ENERGIE

EPC score: 225

EPC code: 20220317-0002565497-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Keuken: Volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 14,20 m²

Slaapkamer 2: 13,30 m²

Badkamer 1: 4,20 m²

Badkamer type: Douche

Toiletten: 2

Terras: 5,80 m²

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: C

P-score: C

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee