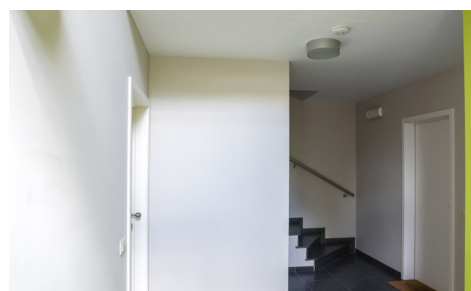


TE KOOP - DUPLEX

€ 310.000

Larendries 53A B3, 2890 Sint-Amands

Ref. 2024032



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 97m²

Terras opp.: 10m²

Buurt: centraal

EPC: 170kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een modern en energiezuinig duplex appartement gelegen in een rustige, kleinschalige residentie met zicht op de groene velden? Dan heeft dit appartement alles waarnaar je op zoek bent. Het appartement is gelegen in het pittoreske dorp Sint-Amands, vlakbij de Scheldedijk. Bovendien bevinden alle winkels, horeca, sportcentrum, openbaar vervoer en zelfs 2 scholen zich op fiets- en wandelafstand. Dit recent duplex appartement, gebouwd in 2008, is perfect instapklaar en heeft volgende indeling: op de eerste verdieping heb je de inkomhal, toilet, berging en een grote, lichtrijke leefruimte met aansluitend de uitgeruste keuken en achteraan toegang via een groot schuifraam tot het grote, gezellige terras met prachtig uitzicht. Op de tweede verdieping bevinden zich 2 slaapkamers en badkamer met douche, toilet en lavabo. Via een uitschuifbare trap kan je bovendien nog terecht op de zolder voor extra bergruimte. Verder is er ook een privatieve garage inbegrepen en is er bijkomende de mogelijkheid om vooraan het gebouw te parkeren. Het gunstige EPC label B en de conforme elektrische keuring tot 2035 maken het plaatje compleet. Kortom, een zeer interessante aankoop, ook interessant voor investeerders. Alle attesten en een videorondleiding zijn terug te vinden op www.immorottiers.be. Bezoeken aan te vragen per email.

FINANCIEEL

Prijs: € 310.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 590,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 97,00 m²
Bouwjaar: 2008
Staat: Uitstekend
Verdiep: 1
Aantal verdiepingen: 2

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Parlofoon: Ja
Videofoon: Ja
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 170
EPC code: 20240422-0003221534-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 1.000m
Winkels nabij: 1.000m
Openbaar vervoer nabij: 300m
Sportcentrum nabij: 1.300m

TERREIN

Oriëntatie terras 1: Noord

INDELING

Woonkamer: 40,00 m²
Keuken: 11,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 11,00 m²
Slaapkamer 2: 7,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Terras: 10,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score: A

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 803S

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: 1