



Hoge Haar 5 , 2970 Schilde

**Telefoonnummer:** +32477308559

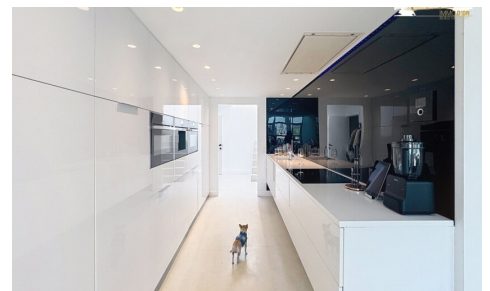
**E-mail:** laila@immodor.be

## TE KOOP - DUPLEX

Markt 40 B1, 2860 Sint-Katelijne-Waver

€ 685.000

Ref. 7550771



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 200m<sup>2</sup>

Grond opp.: 100m<sup>2</sup>

Buurt: Vrij zicht

EPC: 142kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Ontdek deze prachtige en ruime duplex appartement die comfort, stijl en functionaliteit moeiteloos combineert. Gelegen in een rustige en toch centrale buurt, is dit de ideale thuisbasis voor wie houdt van ruimte, licht en luxe extra's.

Een open en lichtrijke leefruimte waar natuurlijke lichtinval zorgt voor een aangename en gezellige sfeer. Ideaal om te ontspannen of gasten te ontvangen.

3 ruime slaapkamers - perfect voor gezinnen, gasten of een thuishkantoor

Moderne badkamer - met hoogwaardige afwerking en tijdloos design

Aparte dressing - georganiseerd en overzichtelijk, voor een vleugje luxe

Eigen gymruimte - sporten vanuit huis, op uw eigen tempo

Zeer ruim, zonnig terras - ideaal voor ontspannen, aperitieven of gezellige diners

Epc B - electriciteit arei conform - cv op gas

Deze duplex biedt niet alleen praktisch wooncomfort, maar ook een sfeer van rust en elegantie. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht, terwijl het terras uw nieuwe favoriete plek wordt op zonnige dagen.

Kom deze unieke woning zelf ervaren en laat u verrassen door de ruimte, afwerking en het uitzicht.

Contacteer ons vandaag nog voor een bezoek via email: [laila@immodor.be](mailto:laila@immodor.be)

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 685.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Min. verhuurprijs: € 2.500,00

Vrij beroep mogelijk: Ja

## LIGGING

Buurt: Vrij zicht

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 200,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1960

Renovatiejaar: 2016

Staat: Uitstekend

Verdiep: 1

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 200 m<sup>2</sup>

Oriëntatie voorgevel: Zuid

## TERREIN

Grondoppervlakte: 100,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Nee

Oriëntatie terras 1: West

## INDELING

Woonkamer: 81,70 m<sup>2</sup>

Keuken: 21,70 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 25,20 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 13,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 10,50 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Huisdieren toegelaten: Ja

Alarm: Ja

Parlofoon: Ja

Videfoon: Ja

Air conditioning: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## **ENERGIE**

EPC score: 142

EPC code: 0003623366-RES-2

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 0

Parkings buiten: 0

Parkings binnen: 0