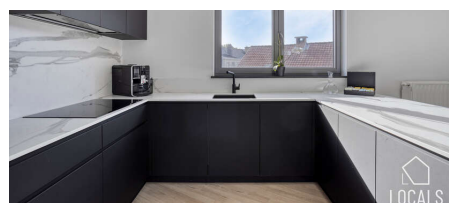
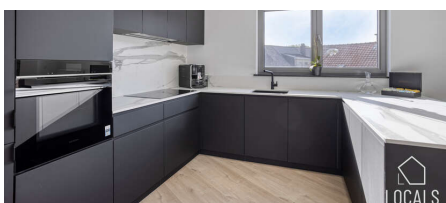


## TE KOOP - APPARTEMENT

**€ 275.000**

**Bergstraat 15 B22, 9470 Denderleeuw**

**Ref. 7141414**



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 95m<sup>2</sup>

Grond opp.: 333m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 113kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische en  
akoestische onderbreking

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Op een **bijzonder gunstige locatie in Denderleeuw**, op wandelafstand van scholen, winkels, sportfaciliteiten en openbaar vervoer, bevindt zich dit volledig instapklaar appartement op de tweede verdieping. Hier woont u in **alle comfort met alles binnen handbereik**. Bij het betreden van het appartement komt u terecht in een **ruime leefruimte** die mede door de vele raampartijen geniet van **veel natuurlijk lichtinval**. De **stijlvolle elektrische sfeerhaard** maakt het plaatje compleet. Aansluitend bevindt zich de **prachtige open keuken**, volledig vernieuwd in 2024 en voorzien van alle courante toestellen. **Het aangename terras** vormt de perfecte plek om in alle rust buiten te genieten.

Verder beschikt het appartement over **twee volwaardige slaapkamers**, een **gastentoilet**, een **tweede berging/wasplaats** en een **smaakvolle badkamer met ligbad**. **Extra opbergruimte is voorzien dankzij de buitenberging**. Als bijkomende troef hoort er een **garage** bij dit appartement, die verplicht mee aangekocht dient te worden.

Troeven:

- Elektriciteit conform
- Centrale verwarming aardgas
- Garage
- Lift aanwezig
- Maatkasten in beide slaapkamers
- ...

Kortom: Een volledig instapklaar 2-slaapkamer appartement met garage op toplocatie. Bel 054 23 53 83 of mail naar [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be) en kom deze parel zelf ontdekken!

## FINANCIEEL

Prijs: € 275.000,00

Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 95,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 2009

Renovatiejaar: 2024

Staat: Uitstekend

Verdiep: 2

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja

Videofoon: Ja

Lift: Ja

## ENERGIE

EPC score: 113 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20200611-0002280478-RES-1

EPC klasse: B

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Pvc

## LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: 200m

Winkels nabij: 300m

Openbaar vervoer nabij: 200m

Autosnelweg nabij: 5.000m

Sportcentrum nabij: 500m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 333,00 m<sup>2</sup>

## INDELING

Woonkamer: 30,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 14,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 13,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 11,00 m<sup>2</sup>

Badkamer oppervlakte: 7,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Ligbad

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: B

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings binnen: 1