

Grote Baan 170 , 9310 Herdersem

Telefoonnummer: 0478 42 26 74

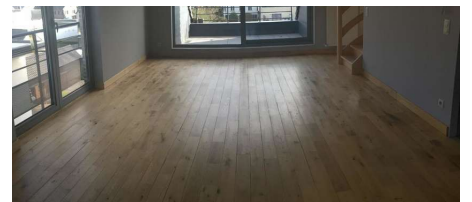
E-mail: immotijl@telenet.be

## TE KOOP - APPARTEMENT

€ 269.000

Tolstraat 2 B3.1, 9320 Nieuwerkerken

Ref. 3122763



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 140m<sup>2</sup>

Buurt: woonkern

EPC: 158kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

## Modern duplex appartement met 2 slaapkamers te Nieuwerkerken!

Dit appartement bevindt zich in een **recent gebouw (met lift)** en beschikt over een inkomhal met gastentoilet, **lichtrijke woonkamer, open, ingerichte keuken** met berging, **2 slaapkamers**, een badkamer (douche-in-bad, toilet en lavabo) met wasplaats. Er is nog een ruimte aanwezig waar nog een **extra badkamer gecreëerd kan worden** (aansluiting voorzien).

De woonkamer geeft uit op het **leuke terras**. Extra troef is de garagebox die bij dit appartement hoort, gelegen op het gelijkvloers achteraan het gebouw. Dubbele beglazing, CV op aardgas, **elektriciteit conform AREI, gunstig E-peil van slechts 95**, ...

Gelegen in het centrum van Nieuwerkerken, op **wandelafstand van winkels, openbaar vervoer**, ... Voor meer info en/of een bezoek, contacteer Tijl via 0477/44 86 11 of [tijl@immotijl.be](mailto:tijl@immotijl.be).

## FINANCIEEL

Prijs: € 269.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 140,00 m<sup>2</sup>

Staat: Goede staat

Verdiep: 3

Netto oppervlakte: 140,00 m<sup>2</sup>

## COMFORT

Huisdieren toegelaten: Nee

Lift: Ja

## ENERGIE

EPC score: 158 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC totaal score: 158 kWh/jaar

EPC code: EP00039/C404/D01/SD011

EPC klasse: 158

Isolatie: Ja

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Woonkern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Stad nabij: Ja

## INDELING

Woonkamer: 34,00 m<sup>2</sup>

Eetkamer: Ja

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Berging: Ja

Slaapkamer 1: 18,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 17,00 m<sup>2</sup>

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

Badkamer type: Douche in bad

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 11 F

## PARKING

Garage: 1