

**TE KOOP - GELIJKVLOERSE VERD. + TUIN**

**€ 295.000**

**F.J. Houbenstraat 2 BE, 2590 Berlaar**

**Ref. 7705687**



Aantal slaapkamers: 1  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 100m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 971m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 89kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Prachtig gelijkvloers app. met tuin en EPC A op toplocatie!

Welkom in dit prachtig en energiezuinig gelijkvloers appartement met mooie tuin te Berlaar. Dit appartement is voorzien van alle moderne comfort en is afgewerkt met hoogwaardige en kwaliteitsvolle materialen. Het appartement is gelegen nabij het centrum van Berlaar en hier bevindt u zich in een rustige kindvriendelijke omgeving waar rust centraal staat!

Binnenin wordt u verwelkomd in de private inkomhal met vestiairemogelijkheden. Vanuit hier krijgt u alvast toegang tot de prachtige moderne badkamer die is voorzien van een ruime inloopdouche, toilet en dubbele lavabo. Verder bereikt u via de inkomhal de prachtige ruime en lichtrijke woonkamer op moderne tegelvloer. Hier bevindt zich tevens de volledig geïnstalleerde en moderne keuken, voorzien van alle courante toestellen. Ook hier is er nog een praktische berging aanwezig. Vanuit de eetruimte geniet u tevens van een prachtig aangenaam zicht op de tuin. Verder is er nog een mooie en ruime slaapkamer aanwezig.

Buiten geniet u van een heel aangenaam en overdekt terras met een heel mooie volledig omheinde tuin waar het heerlijk vertoeven is in de zomer! In de tuin is er tevens ook een handig zijpoortje en een hemelwaterput aanwezig!

Ten slotte beschikt het appartement nog over een heel ruime privatieve autostaanplaats, die plaats biedt voor 1-2 wagens.

Troeven:

- + Gelijkvloers appartement
- + Toplocatie te Berlaar
- + Volledig instapklaar en energiezuinig!
- + EPC A - EK conform
- + Hoogwaardige en kwaliteitsvolle materialen
- + Aangenaam terras en mooie tuin
- + Privatieve autostaanplaats

Hebt u interesse in dit prachtige gelijkvloers appartement met tuin op een toplocatie te Berlaar?

Wees er snel bij en contacteer ons via [info@debaco.be](mailto:info@debaco.be) of bel ons op 014/73.77.77 voor een bezoek ter plaatse!

## FINANCIIEEL

Prijs: € 295.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 100,00 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 2020

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 1

Oppervlakte hoofdgebouw: 100 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 9,50 m

## LIGGING

Buurt: Centraal, residentiële wijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 971,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd

## COMFORT

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 89

EPC code: 12002-G-

6493/EP11928/Z135/D01//SD002

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Slaapkamer 1: 20,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woonuitbreidingsgebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: Nee