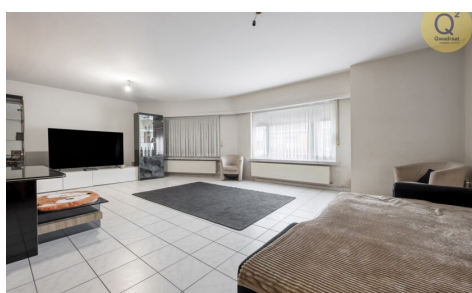


## TE KOOP - APPARTEMENT

Lierselei 11, 2390 Malle

€ 265.000

Ref. 7321247



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 97m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 431m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 8m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 146kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Zoek je naar een lichtrijk en ruim appartement op een absolute toplocatie? Dit op te frissen appartement, gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig gebouw met lift, biedt u het ultieme gemak van wonen in het hart van Oostmalle. Alles wat u nodig heeft is binnen handbereik: u loopt zo naar winkels, gezellige terrasjes en restaurants, en ook de rust van het Park van Oostmalle ligt om de hoek. Bovendien bevindt het openbaar vervoer zich vlakbij, wat zorgt voor een vlotte verbinding, en ook belangrijke invalswegen zijn snel bereikbaar. U woont hier met minimaal verlies van tijd en maximaal comfort. Via de hal betreedt u de aangename, royale woonkamer die baadt in het licht en het hart van de woning vormt. Hiernaast bevindt zich de keuken.. Het appartement telt vervolgens twee grote, comfortabele slaapkamers en een badkamer voorzien van een bad. Daarnaast is een apart toilet aanwezig en beschikt de woning over een privé-terras om van de buitenlucht te genieten. Het geheel wordt compleet gemaakt door een externe garagebox (aan te kopen voor 24.000€), wat in het centrum zorgt voor een waardevolle, veilige parkeer- en opbergmogelijkheid. Dit appartement heeft enorm potentieel om, na renovatie naar eigen smaak, uw nieuwe, comfortabele en uitzonderlijk centraal gelegen thuis te worden! Kan ook als investering. momenteel verhuurd aan 777€. Fantastisch EPC: 146kWh/m<sup>2</sup> (Label B) (Wg-Gvkr-Gvv-Vg-Gmo)

## FINANCIIEEL

Prijs: € 265.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders  
Kadastraal inkomen: € 1.013,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 97,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1993  
Staat: Goede staat  
Verdiep: 1  
Aantal verdiepingen: 3  
Gevelbreedte: 8,00 m

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Parlofoon: Ja  
Lift: Ja

## ENERGIE

EPC score: 146  
EPC code: 3726585-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern  
School nabij: 800m  
Winkels nabij: 200m  
Openbaar vervoer nabij: 200m  
Autosnelweg nabij: 7.000m  
Sportcentrum nabij: 300m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 431,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Nee

## INDELING

Woonkamer: 44,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 13,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 8,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 6,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Ligbad  
Toiletten: 1  
Terras: 8,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

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

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Garage: Ja