



Graatakker 58 , 2300 Turnhout

**Telefoonnummer:** +32 14 70 70 35

**E-mail:**

info@vivendivastgoedturnhout.be

## TE KOOP - APPARTEMENT

€ 260.000

Arbeidsstraat 27 B302, 2500

Lier

Ref. 7280445 



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

Bew. opp.: 75m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 5121m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 7m<sup>2</sup>  
Buurt: Vrij zicht

EPC: 79kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Wonen met zicht op een groene zone? Check. Ruimte? Check. Comfort? Dubbel check!

Uw eerste vastgoedinvestering... of toch liever meteen genieten in uw eigen nieuwe stek?

Aan de rand van het centrum, mét panoramisch uitzicht op de Bogerse Plassen, ligt dit energiezuinige 1-slaapkamerappartement (EPC A!) te blinken op zijn nieuwe eigenaar te wachten. Binnenkomen doe je via een inkomhal die zelfs een apart toilet heeft – handig voor wie graag z'n bezoek naar 't kleinste kamertje stuurt zonder dat ze de rest van je woning zien. Verder vind je een ruime slaapkamer, een badkamer die je ochtendstress vermindert, en een lichte, gezellige living met een volledig geïnstalleerde keuken waar zelfs iemand met twee linkerhanden moeiteloos een maaltijd kan proberen te maken.

Bonus: een aparte wasplaats zodat je dat stapeltje was eindelijk geen excuus meer kan geven.

**Ondergronds krijg je – inbegrepen in de prijs, jawel! 1 ruime parkeerplaats + 1 praktische berging.**

Het appartement is momenteel verhuurd aan een stabiele huurder, de elektra is goedgekeurd, en de vastgoedinformatie is in aanvraag.

Kortom: energiezuinig en op een toplocatie. Wat wil een mens nog meer?

---

## FINANCIËEL

Prijs: € 260.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Gemeenschappelijke kosten: € 77,00/maand

Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 75,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 2013

Staat: Uitstekend

Verdiep: 3

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Videfoon: Ja

Lift: Ja

## ENERGIE

EPC score: 79 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20260327-0003833735-RES-2

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: Nee

## LIGGING

Buurt: Vrij zicht

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Station nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 5.121,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Nee

## INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd

Bijkeuken: Ja

Bureau: Nee

Slaapkamer 1: 10,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche in bad

Toiletten: 1

Terras: 7,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Stedenbouwkundige info: Nee

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee


Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel  
of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Parkings binnen: Ja