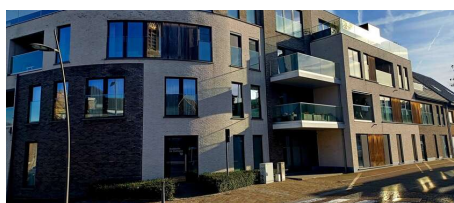


## TE KOOP - GELIJKVLOERSE VERDIEPING

€ 379.000

Regentiestraat 3 B2, 9470 Denderleeuw

Ref. 7277648



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 108m<sup>2</sup>

Terras opp.: 23m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

Type beglazing: thermische onderbreking

Type verwarming: warmtepomp

# OMSCHRIJVING

In de stijlvolle residentie 'De Fonteine' bevindt het appartement zich uiterst rechts op het gelijkvloers (ingang Regentiestraat).

Indeling: inkomhal, wc, ruime living met volledig geïnstalleerde open keuken in L-vorm, berging, badkamer met ligbad en douche, 2 slaapkamers waarvan 1 met dressingruimte en afsluitbare leesruimte aan voorzijde. Vanuit de leefruimte en keuken is er toegang tot het mooie terras achteraan. Bij het bouwen werd reeds 'futureproof' gedacht. Het appartement beschikt dan ook over een eigen warmtepomp (= geen CV op aardgas), vloerverwarming en is energiezuinig-klasse A- (E-peil 30)!

Verder beschikt het appartement nog over verstevigde vliegenramen, verlichtingsarmaturen en raamdecoratie, alsook een privatieve kelderberging mee inbegrepen in de prijs.

Staanplaats in de ondergrondse garage bij aan te kopen (27.500 € excl registratie), mogelijkheid tot het aankopen van een 2de staanplaats/carport.

Treinstations Welle en Denderleeuw en op- en afrittencomplex E-40 Aalst bevinden zich in de nabije omgeving.

Verkoop onder registratie.

Voor meer info en/of bezoek: TEL 0475 87 19 19 of email: [info@denderimmo.be](mailto:info@denderimmo.be)

## FINANCIËEL

Prijs: € 379.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: In onderling overleg

Kadastraal inkomen: € 949,00

Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.130,00

Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 108,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 2018

Staat: Uitstekend

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Videfoon: Ja

## ENERGIE

EPC code: EP18095/A003/D01/SD002

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische onderbreking

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Warmtepomp

Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern

School nabij: 150m

Winkels nabij: 20m

Openbaar vervoer nabij: 20m

## TERREIN

Tuin: Nee

Oriëntatie terras 1: Oost

## INDELING

Woonkamer: 36,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 11,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 19,00 m<sup>2</sup>

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

Badkamer oppervlakte: 8,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 1

Terras: 22,80 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 1441A

## **PARKING**

Garage: Ja

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1