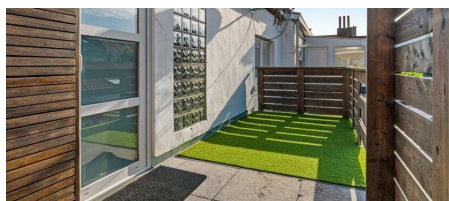
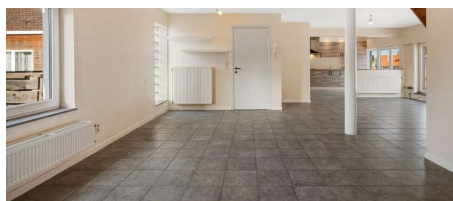


## TE KOOP - DUPLEX

€ 239.500

Opperstraat 89, 1770  
Liedekerke

Ref. 7865960 



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 126m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 215kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een ruim duplexappartement met 3 slaapkamers en gelegen op een strategische locatie in Liedekerke? Lees dan zeker verder!

Enkele troeven waarover het appartement beschikt: een bewoonbare oppervlakte van maar liefst 126 m<sup>2</sup>, 3 volwaardige slaapkamers, EPC C, een conforme elektrische keuring, een praktische indeling verdeeld over twee verdiepingen en een uitstekende ligging nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en belangrijke verbindingswegen.

Dankzij de royale oppervlakte en de duplexindeling geniet u hier van een aangenaam ruimtegevoel. De ruime en lichte leefruimte biedt voldoende plaats voor een gezellige zit- en eethoek en sluit mooi aan op de keuken.

Met maar liefst 3 slaapkamers biedt het appartement voldoende ruimte voor een gezin, maar ook voor wie graag een extra bureau-, hobby- of logeerkamer wenst.

Ook op energetisch vlak scoort het appartement goed met een EPC-label C.

Bovendien is de elektrische installatie conform gekeurd, waardoor u zich hierover geen zorgen hoeft te maken.

De centrale ligging in Liedekerke vormt een bijkomende troef. Winkels, scholen en openbaar vervoer bevinden zich in de nabije omgeving en ook belangrijke verbindingswegen zijn vlot bereikbaar.

Contacteer ons voor een bezoek via 054 23 53 83

## FINANCIEEL

Prijs: € 239.500,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 852,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 126,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1952  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 2  
Oriëntatie voorgevel: Noord

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 215 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20230928-0003001365-RES-1  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja

## LIGGING

Buurt: Centraal  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Station nabij: Ja

## TERREIN

Tuin: Nee  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 11,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 11,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 1  
Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

G-score: C

P-score: C

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 0002/00P0005

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Parkings binnen: Nee