



Nieuwbouw duplex met 3 slaapkamers en optioneel garagebox.

			
3	1	111 m ²	Ja

€ 293.118

OMSCHRIJVING

Adresgegevens

Hagenbroeksesteenweg 158
2500 Lier

Uw contactpersoon

Martijn Smeuninx
032844040
martijn@listings.be



De duplex bevindt zich op de eerste verdieping met slechts 2 wooneenheden met een bewoonbare opp. van ca. 111m², 3 slaapkamers, Z-W georiënteerd terras. Het appartement werd volledig gevloerd met onderhoudsvriendelijke tegels. Keuken zelf te kiezen en incl. verkoopprijs - rechtstreeks van bouwheer: 0497/50.06.00

Indeling:

De centrale inkomhal verleent toegang tot alle ruimtes van de eerste verdieping.

Aan de voorzijde van de eerste verdieping bevinden zich een 1ste slaapkamer (8m²), een gastentoilet en de technische bergplaats. De technische voorzieningen zijn één van de grootste troeven van deze ruime duplex: Voorzieningen alarm, omvormer van de zonne-installatie, condensatiegaswandketel Vaillant EcoTEC pro, ventilatiesysteem type D, aansluiting wasmachine, wastafel en zekeringskast elektriciteit zijn hier allen aanwezig.

Achteraan de eerste verdieping, de **grote leefruimte van ca. 45m²** met een volledig te installeren **open kwaliteitskeuken** en toegang tot het **Zuid-West georiënteerd terras** van 24m² (voorzien van water en stopcontact). De keuken kan gekozen worden in samenspraak met de eigenaar en is **inbegrepen in het budget**.

Via de trap bereikt u de nachthal met toegang tot 2 ruime slaapkamers (11m² en 12m²) en een prachtige badkamer van 7,5m². De badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel met 2 ééngreepsmengkranen, grote handdoekradiator, hangtoilet, inloopdouche met glazen wand en aparte regenkop.

Het appartement wordt **optioneel** samen met een ruime **garagebox** verkocht. Deze is optioneel **mee aan te kopen**.

Bijzonderheden:

Uiterst energiezuinig appartement

Vloerverwarming

Geen vaste kosten

Ventilatiesysteem type D (mechanische in- en afvoer)

Fotovoltaïsche zonnepanelen met een jaarlijkse opwekking van ca. 1.239 kWh

Overal dubbel internet en coax aansluitingen

Geen verplichting tot oprichten VME (slechts 2 units)

Basisprijs duplex met extra optie tot aankoop garagebox

Alle ruimtes genieten van veel lichtinval

Videofoon

De constructie wordt verkocht onder BTW-stelsel (21%), de grond onder registratierechten (10%).

Conditie

nieuw

DETAILS



KENMERKEN

Grond oppervlakte	569 m ²
Bewoonbare oppervlakte	111 m ²
Verdieping	1
Parking	Ja
Woonkamer	45 m ²
Slaapkamer 1	8 m ²
Slaapkamer 2	11 m ²
Slaapkamer 3	12 m ²
Terras	24 m ²
Type keuken	niet geïnstalleerd
Type verwarming	gas cv
Type badkamer	alle comfort
Lift	Nee
Dubbele beglazing	Ja
Bouwjaar	2019
Elektriciteit	Conform
Beschikbaarheid	onmiddellijk



INFORMATIEPLICHT

EPC waarde	74 kWh/m ²
EPC code	12021-G-2016_2603/EP12733/A001/D01/SD001
EPC categorie	A
Stedenbouwkundige bestemming	woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Niet meegedeeld
Overstromingsgevoelig gebied 	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
Bodemattest	Ja

FOTO'S

