



## OMSCHRIJVING

2 1 88 m<sup>2</sup> 271 m<sup>2</sup>

HERZELE - Dit volledig instapklaar, duplexappartement vindt u in een gebouw met twee entiteiten. Alle voorzieningen zoals scholen, winkels, ontspanning, openbaar vervoer en het station van Herzele bevinden zich in de directe omgeving. Daarnaast geniet deze woning van een heel goede bereikbaarheid door de nabijheid van invalswegen en de E40.

Naar indeling toe beschikt dit appartement op de eerste verdieping over een ruim leefgedeelte met open keuken, een berging/wasplaats en een leuk zonneterras. Op de tweede verdieping vindt u twee volwaardige slaapkamers en een badkamer. Op het gelijkvloers is er een privatieve berguimte onder de trap.

Het appartement is momenteel verhuurd voor € 700/maand.

Kortom, bent u op zoek naar een perfect instapklaar, duplexappartement met leuk terras of naar een ideale investering? Aarzel dan niet en maak snel uw afspraak! Meer info of bezoek 053/60.65.60

De vermelde prijs is een richtprijs. Na ontvangst van de biedingen zal de verkoper beslissen of hij/zij de eigendom verkoopt aan het beste bod. De richtprijs is aldus niet bindend voor de verkoper. Voor meer info kunt u ons contacteren of het reglement raadplegen op onze website.

# DETAILS

## ALGEMENE INFO

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Referentie             | 7123736                    |
| Grondoppervlakte       | 271 m²                     |
| Bewoonbare oppervlakte | 88 m²                      |
| Gevelbreedte           | 6 m                        |
| Slaapkamers            | 2                          |
| Badkamers              | 1                          |
| Terras                 | Ja                         |
| Oppervlakte terras     | 15 m²                      |
| Verwarming (type)      | individueel                |
| Verwarming             | gas cv                     |
| Dubbele beglazing      | Ja                         |
| Schrijnwerk            | pvc                        |
| Bouwjaar               | 1930                       |
| Kadastraal inkomen (€) | 676                        |
| Kadaster sectie        | A                          |
| Kadaster nummer        | 444E2                      |
| Beschikbaarheid        | mits inachtneming huurders |
| EPC                    | 145 kW/m²                  |
| EPC code               | 20250331-0003515547-RES-2  |

## VLAAMSE CODEX R.O.

|                                  |                                                                                       |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Stedenbouwkundige bestemming     | woongebied                                                                            |
| Stedenbouwkundige vergunning     | Vergunning uitgereikt                                                                 |
| Dagvaarding en herstellvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd                 |
| Voorkooprecht                    | Voorkooprecht niet van toepassing                                                     |
| Verkavelingsvergunning           | Geen verkavelingsvergunning                                                           |
| Overstromingsrisico              | Klasse D (middelgrote kans onder huidig klimaat)                                      |
| G-score                          |  D   |
| P-score                          |  D |



## FOTOGALERIJ

