

Instapklaar 2-slpk app met terras en garage (+€ 20.000)

€ 256.000

Katelijnseseesteenweg 7, 2570 Duffel



2



90 m²



Instapklaar 2-slaapkamerappartement met terras en garage (+€ 20.000).

EPC B

Kleinschalig gebouw (extreem lage gemeenschappelijke kosten)

2 ruime slaapkamers (15,16 m² en 9,87 m²)

Dak, keuken, badkamer, toilet en gasketel reeds vernieuwd

Aangenaam terras

Autostaanplaats in de gemeenschappelijke garage (+€20.000)

Volledig uitgeruste keuken

...

Dit lichtrijke appartement is gelegen in een kleinschalig en verzorgd gebouw met slechts twee wooneenheden, wat zorgt voor rust en privacy.

Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping en is vlot bereikbaar via de trap.

Bij het betreden van het appartement kom je in een ruime inkomhal met praktische berging.

Van hieruit stap je binnen in de grote leefruimte met open keuken.

De keuken is volledig uitgerust en laat niets te wensen over: een stoomoven, combi-oven, gasvuur, dampkap, vaatwasmachine, koelkast en diepvriezer maken koken hier een plezier.

Verder beschikt het appartement over een gastentoilet.

De moderne badkamer is afgewerkt met een stijlvolle inloopdouche en een lavabomeubel.

Er zijn 2 slaapkamers, waarvan één toegang geeft tot het terras.

De staanplaats in de inpandige garage dient aangekocht te worden voor €20.000.

Hierachter bevindt zich nog een extra privaatieve berging met aansluiting voor de wasmachine en toegang tot een extra buitenruimte.

Instapklaar 2-slpk app met terras en garage (+€ 20.000)

€ 256.000

Katelijnseseenweg 7, 2570 Duffel



2

90 m²

De ligging is een absolute meerwaarde: het appartement bevindt zich op een centrale en vlot bereikbare locatie in Duffel, met winkels, openbaar vervoer, scholen en belangrijke invalswegen in de nabije omgeving. Hier woon je comfortabel, met alles binnen handbereik.

Kenmerken

ALGEMEEN

Adres:	Katelijnseseenweg 7 2570 Duffel
Prijs:	€ 256.000
Bewoonbare oppervlakte:	90 m ²
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Aantal garages:	1
Bouwjaar:	1975
Renovatiejaar:	2024
Kadastraal inkomen (geïndexeerd):	1608
Kadastraal inkomen:	€882

INDELING

Inkomhal:	6.71 m ²
Berging:	3 m ²
Toilet 1:	1.85 m ²
Living:	31.53 m ²
Keuken:	11.42 m ²
Badkamer 1:	4.15 m ²
Slaapkamer 1:	9.87 m ²
Slaapkamer 2:	15.16 m ²
Terras:	2 m ²
Berging:	4.5 m ²
Terras:	8.75 m ²

COMFORT

Verwarming:	Individueel
Keuken:	Alle comfort
Beglazing:	Dubbel
Raamkozijn:	Alu

EPC

EPC:	142 kWh/m ²
EPC peil:	B
EPC unieke code:	3793015

BIJKOMENDE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming:	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen:	Ja
Dagvaarding en herstellvordering:	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht:	Nee
Verkavelingsvergunning:	Ja
Overstromingsgevoelig gebied:	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied

Instapklaar 2-slpk app met terras en
garage (+€ 20.000)

€ 256.000

Katelijnseseenweg 7, 2570 Duffel



2



90 m²