

## Woning met 3 slpk, zonnepanelen en batterij te Duffel

**€ 443.800**

Ganzenkoor 26, 2570 Duffel



3



183 m²



158 m²



Laat u verrassen door deze lichtrijke en instapklare woning:

Troeven:

3 slaapkamers 10 Zonnepanelen met batterij EPC C Oprit voor 1 wagen Achteruitgang voor fietsen...

Indeling:

Via de inkomhal met traphal betreedt u de woning.

Aan de linkerkant bevindt zich de open en lichtrijke leefruimte met vooraan een gezellige bureauruimte.

De lichtstraat leidt naar de volledig uitgeruste keuken met oven, microgolfoven, vaatwasmachine, kookplaat, dampkap, dubbele spoelbak en koelkast.

Verder beschikt het gelijkvloers over een apart toilet, een wasplaats en toegang tot de tuin via de achterdeur.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer met inloopdouche, lavabomeubel en toilet.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische kelder en zolderruimte, ideaal voor extra opslag.

Ligging:

Gelegen nabij scholen, winkels, openbaar vervoer, het station van Duffel en belangrijke invalswegen richting Antwerpen en Brussel.

## Kenmerken

## Woning met 3 slpk, zonnepanelen en batterij te Duffel

**€ 443.800**

Ganzenkoor 26, 2570 Duffel



3



183 m²



158 m²

### ALGEMEEN

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| Adres:                               | Ganzenkoor 26<br>2570 Duffel |
| Prijs:                               | € 443.800                    |
| Grondoppervlakte:                    | 183 m²                       |
| Bewoonbare oppervlakte:              | 158 m²                       |
| Perceel breedte:                     | 5.03 m                       |
| Gevelbreedte:                        | 5.03 m                       |
| Aantal slaapkamers:                  | 3                            |
| Aantal badkamers:                    | 1                            |
| Bouwjaar:                            | 1930                         |
| Renovatiejaar:                       | 2021                         |
| Kadastraal inkomen<br>(geïndexeerd): | 1652                         |
| Kadastraal inkomen:                  | €736                         |

### INDELING

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Inkomhal:       | 5.93 m²  |
| Zithoek:        | 26.07 m² |
| Eetkamer:       | 14.46 m² |
| Doorgang:       | 6.08 m²  |
| Keuken:         | 13.54 m² |
| Wasplaats:      | 4.47 m²  |
| Bureau:         | 11.11 m² |
| Toilet 1:       | 1.33 m²  |
| Trappenzaal:    | 2.18 m²  |
| Nachthal:       | 6.69 m²  |
| Slaapkamer 1:   | 8.76 m²  |
| Slaapkamer 2:   | 13.35 m² |
| Slaapkamer 3:   | 13.68 m² |
| Badkamer 1:     | 5.84 m²  |
| Kelder:         | 14.69 m² |
| Bergingszolder: | 23.59 m² |

### COMFORT

|                 |                                                                                      |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Verwarming:     | Individueel                                                                          |
| Keuken:         | Alle comfort                                                                         |
| Beglazing:      | Dubbel                                                                               |
| Raamkozijn:     | Pvc                                                                                  |
| Comfort binnen: | Internet                                                                             |
| Comfort buiten: | Tuinhuis, Beerput + riolering<br>(gemend systeem),<br>Fotovoltaïsche<br>zonnepanelen |

### EPC

|                  |            |
|------------------|------------|
| EPC:             | 226 kWh/m² |
| EPC peil:        | C          |
| EPC unieke code: | 3876337    |

## Woning met 3 slpk, zonnepanelen en batterij te Duffel

**€ 443.800**

Ganzenkoor 26, 2570 Duffel



3



183 m<sup>2</sup>



158 m<sup>2</sup>

### BIJKOMENDE INFORMATIE

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