

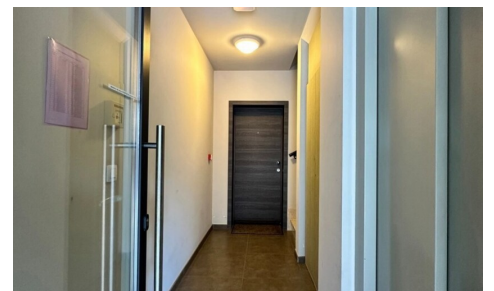


## TE KOOP - GELIJKVLOERSE VERD. + TUIN

Statiestraat 46, 3290 Diest

€ 425.000

Ref. 7218979



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 121m<sup>2</sup>

Grond opp.: 361m<sup>2</sup>

Terras opp.: 50m<sup>2</sup>

EPC: 161kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming:

condensatie

# OMSCHRIJVING

## Ruim gelijkvloers appartement met tuin en autostaanplaats.

Binnen de kleine ring van Diest, vlakbij het station, vinden we dit ruime appartement. Daarmee is de ligging meteen een van de grote troeven van deze woonst. Alle nodige faciliteiten liggen op wandel- en fietsafstand. Doordat het vlakbij Parc Cerckel gelegen is, geniet met ten volle van de historische sfeer die dit gezellige stadje herbergt. De prachtige vijver met grot en eiland, het monumentale tuinhuis en de romantische loopbrug zijn slechts enkele van de elementen die menig mensen vandaag nog steeds doet wegdromen.

Het is een recente bouw die dateert van 2010 waarin alles steeds met zorg onderhouden werd.

Via de inkomhal betreden we het appartement. Deze loopt over in de nachthal die toegang verschaft tot de twee slaapkamers. Een van deze slaapkamers heeft eveneens een klein apart terrasje.

De woning is voorzien van een ruime leef- en eetruimte. Er is een open en zeer gerieflijke keuken voorzien van de nodige inbouwtoestellen. Via deze ruimte krijgen we eveneens toegang tot het gezellige terras en de tuin. Deze is volledig ingesloten waardoor er geen inkijk is. Ook werd er destijds een handig tuinhuis / opslagruimte voorzien.

Voorts biedt deze woning nog een mooie badkamer met zowel douche als bad, een apart gastentoilet en een wasplaats / berging met gootsteen.

Parkeren kan op de compacte autostaanplaats.

Deze woning is geheel conform de huidige energetische verplichtingen (EPC B-norm).

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 425.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 998,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 121,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 2010  
Staat: Uitstekend

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Parlofoon: Ja

## ENERGIE

EPC score: 161  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Thermische onderbreking  
Ramen: Aluminium

## TERREIN

Grondoppervlakte: 361,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (80,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Keuken: Volledig geïnstalleerd  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 1  
Terras: 50,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Condensatie  
Verwarming: Individueel

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score:  D  
P-score:  D  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings buiten: 0  
Parkings binnen: 1