

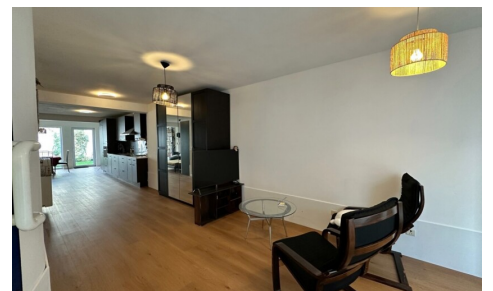
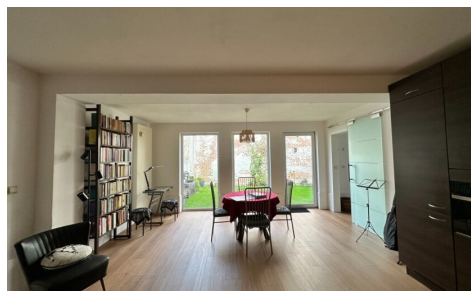


## TE KOOP - GELIJKVLOERSE VERDIEPING

Koestraat 14, 3290 Diest

€ 180.000

Ref. 7598873



Aantal slaapkamers: 1

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 67m<sup>2</sup>

Grond opp.: 125m<sup>2</sup>

Terras opp.: 42m<sup>2</sup>

Buurt: stadskern

EPC: 248kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming:

condensatie

# OMSCHRIJVING

Charmant Gelijkvloers Appartement / Studio met Ruim Terras in Hartje Diest.

Ontdek dit instapklaar appartement/studio, ideaal gelegen tussen de Veemarkt (parking) en de winkelstraat. Een unieke kans voor wie houdt van het stadsleven, maar ook rust zoekt op een eigen buitenplek.

## Troeven:

**Kleinschalig gebouw:** Slechts 3 appartementen = lage maandelijkse lasten.

**Eigen ingang:** Geen gedeelde hal, wat zorgt voor extra privacy.

**Licht & Ruimte:** Open leefruimte met een volledig uitgeruste open keuken.

**Flexibel:** De huidige slaaphoek kan met een kleine ingreep omgevormd worden tot een volwaardige aparte slaapkamer.

**Buitenruimte:** Uitzonderlijk ruim terras voor een centrumlocatie.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 180.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 669,00

Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 67,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1994

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 3

Oppervlakte hoofdgebouw: 82 m<sup>2</sup>

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Ja

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 248

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Thermische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Condensatie

Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Stadskern, nabij station

## TERREIN

Grondoppervlakte: 125,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Nee

Oriëntatie terras 1: Oost

## INDELING

Keuken: Volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

Terras: 42,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied met een cult., hist. en/of esthetische waarde

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

26/02/2026

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:

Nee

## **PARKING**

Garage: 0

Parkings buiten: 0

Parkings binnen: 0