



Gemeenteplein 9 , 3040 Huldenberg

**Telefoonnummer:** 0494645450

**E-mail:** david@kdcimmo.be

## TE KOOP - APPARTEMENT

Edelzangerslaan 6 B22, 3010 Kessel-Lo

€ 295.000

Ref. 5311342



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 65m<sup>2</sup>

Terras opp.: 4m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

EPC: 133kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

**Zeer goed gelegen en lichtrijk 2-slaapkamer appartement met terras en parkeerplaats te Kessel-lo. Rustige ligging nabij E314, openbaar vervoer, winkels, provinciaal domein en station. 2de verdieping, lift in gebouw, 60m<sup>2</sup> bewoonbare oppervlakte.**

Indeling: inkomhal, apart toilet met wastafel, 27m<sup>2</sup> woonkamer met schuifraam naar terras, open plan nieuwe keuken (vaatwasser, oven, kookplaat, dampkap), 2 slaapkamers (11m<sup>2</sup> en 7m<sup>2</sup>), nieuwe badkamer met douche, wastafel in meubel en aansluiting wasmachine en droogkast.

Overige informatie: Aangenaam terras, gemeenschappelijke fietsenberging, autostaanplaats voor de deur. Nieuwe verwarmingsketel op gas, waterverzachter, EPC B, elektrische installatie conform.

## FINANCIHEEL

Prijs: € 295.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: In onderling overleg  
Kadastraal inkomen: € 939,00  
Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.160,00  
Onroerende voorheffing: € 1.038,00  
Vrij beroep mogelijk: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 65,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1999  
Renovatiejaar: 2026  
Staat: Uitstekend  
Verdiep: 2

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Parlofoon: Ja  
Lift: Ja

## ENERGIE

EPC score: 133  
EPC code: 20260406-0003807877-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

## LIGGING

Buurt: Residentiële wijk  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

## INDELING

Hal: Ja  
Woonkamer: 27,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 10,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Nachthal: 3,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 11,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 7,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 3,80 m<sup>2</sup>  
Toiletten: 1  
Terras: 4,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

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

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: C

P-score: C

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: 1