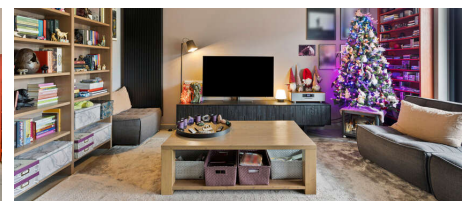
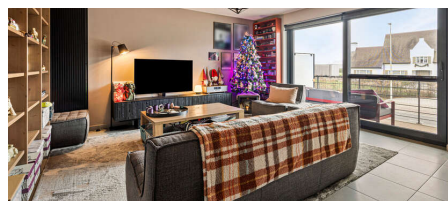


## Te koop - Appartement

€ 265.000

Hoogstraat 102 B12, 9340 Lede

Ref. 6373016



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken  
met eigenaar

Bew. opp.: 80m<sup>2</sup>

Grond opp.: 105m<sup>2</sup>

Terras opp.: 25m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 77kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische en  
akoestische onderbreking

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Instapklaar appartement met 2 slaapkamers en optionele garage te Lede

In een aangename residentie in Lede vinden we dit charmante, instapklare appartement met een bewoonbare oppervlakte van 80 m<sup>2</sup>. Het appartement biedt twee ruime slaapkamers, een volledig vernieuwde badkamer en een moderne keuken, en is ideaal voor wie houdt van comfort en stijl. Aan de voorzijde zijn recent vernieuwde ramen geplaatst, die beter isoleren en geluid weren, terwijl alle ramen in het appartement voorzien zijn van praktische jaloezieën en elektrische rolluiken.

Verder beschikt het appartement over twee terrassen: een ruim terras van 25 m<sup>2</sup> aan de achterzijde, voorzien van een zonneluifel, en een gezellig terras van 7 m<sup>2</sup> aan de voorzijde. Dankzij de gunstige energiescore woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig.

De bijhorende garage, die recent volledig werd geschilderd en voorzien is van een elektrische sectionaalpoort, kan apart worden aangekocht voor €30.000. Dit appartement combineert een uitstekende ligging, modern wooncomfort en praktische extra's, en vormt zo een ideale woonoplossing in het hart van Lede.

Interesse? Neem contact op met Vince van Capston Real Estate op 0468 26 14 01 of vince@capston.be

---

## Financieel

Prijs: € 265.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Servitude: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 80,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 2008

Staat: Uitstekend

Verdiep: 1

Oppervlakte hoofdgebouw: 105 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 6,50 m

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Parlofoon: Ja

Videfoon: Ja

Zwembad: Nee

## Beveiliging

Toegangscontrole: Ja

## Energie

## Ligging

Buurt: Centraal

## Terrein

Grondoppervlakte: 105,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Nee

Oriëntatie terras 1: Zuid

## Indeling

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 7,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 12,50 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

Terras: 25,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Telefooncentrale: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

EPC score: 77 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC klasse: A

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Pvc

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

## **Parking**

Garage: 1

Parkings binnen: 1