



Schoolstraat 71 , 9320 Nieuwerkerken

**Telefoonnummer:** 0475777116

**E-mail:** Info@vastgoedboelaert.be

## TE KOOP - DUPLEX

Termurenlaan , 9320 Erembodegem

**€ 348.000**

**Ref. 7608104**



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 2  
Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 142m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 8m<sup>2</sup>

EPC: 232kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: elektrische  
accumulatoren

## OMSCHRIJVING

Op zoek naar rust, ruimte én een prachtig uitzicht? Dit charmante duplex appartement combineert het beste van beide werelden: een idyllische ligging aan de Dender en alle voorzieningen binnen handbereik.

Het appartement verwelkomt je in de inkomhal met gastentoilet. De lichtrijke leefruimte zorgt voor een warme en uitnodigende sfeer, met een gezellige zithoek voorzien van een stijlvolle parketvloer en een bijzondere eetkamer in de toren... Absoluut een unieke troef! Aansluitend vind je de praktisch ingerichte keuken en een handige berging.

Op de bovenverdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, eveneens afgewerkt met een mooie parketvloer. Verder is er een wasplaats, een ruime badkamer met ligbad, een apart toilet én een tweede badkamer met douchecabine en lavabo, perfect voor extra comfort.

Genieten doe je op het terras waar je elke dag opnieuw wordt getraakteerd op een adembenemend vergezicht. Dankzij de vele raampartijen baadt deze duplex in een overvloed aan natuurlijk licht. Met een bewoonbare oppervlakte van 142m<sup>2</sup> biedt deze eigendom verrassend veel ruimte. Bovendien is de ligging bijzonder praktisch. Het station van Erembodegem en het dorpscentrum met winkels en voorzieningen bevinden zich allen op korte wandelafstand.

Benieuwd om dit pareltje te bezichtigen? Contacteer Marijke via 0475 777 116 of [info@vastgoedboelaert.be](mailto:info@vastgoedboelaert.be)

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 348.000,00

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Kadastraal inkomen: € 1.428,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 142,00 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 2011

Staat: Uitstekend

Verdiep: 3

## COMFORT

Videofoon: Ja

Lift: Ja

Air conditioning: Nee

## ENERGIE

EPC score: 232

EPC code: 3504359

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

## INDELING

Woonkamer: 53,36 m<sup>2</sup>

Keuken: 11,55 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 15,70 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 13,20 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 13,00 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 8,80 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Terras: 7,50 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja



Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel

opgelegd

Type verwarming: Elektrische accumulatoren  
Verwarming: Individueel

Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
G-score:  D  
P-score:  D  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: 0  
Parkings binnen: 0