

## TE KOOP - DUPLEX

**€ 259.000**

Wijteveldstraat 1A B4, 9550  
Herselt

**Ref. 7312059**



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken  
met eigenaar

Bew. opp.: 107m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 175kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Deze prachtige duplex biedt een harmonieuze combinatie van stijl en functionaliteit en bevindt zich op de tweede verdieping van een gezellige residentie. Geen lift aanwezig. Gelegen in Borsbeke, geniet u van een uitstekende ligging met winkels en openbaar vervoer op wandelafstand. Alsook op 5km van de E40.

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime en lichte leefruimte, die naadloos overgaat in een open keuken. Aanpalend bevindt zich een praktische berging met aansluiting voor een wasmachine en voldoende opslagruimte. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht, wat de leefruimte een warme en uitnodigende sfeer geeft. De 1ste badkamer is uitgerust met een douche, daarnaast vindt u twee volwaardige slaapkamers en een apart gastentoilet. Deze slimme indeling maakt de duplex zowel functioneel als elegant.

Via een trap bereikt u de bovenverdieping, waar u een 2de slaapkamer aantreft. Deze verdieping biedt tevens een tweede badkamer, voorzien van een bad, waardoor het uitermate geschikt is voor gezinnen of mensen die op zoek zijn naar extra comfort. Garage en staanplaats inbegrepen in de vraagprijs.

Enkele troeven:

- EPC B
- Elektriciteit conform
- HR glas A
- 2 badkamers

Een stijlvolle en praktische duplex die u zeker zal weten te bekoren!

Voor meer informatie en een bezoek: 054/23.53.83 of via [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be).

## FINANCIEEL

Prijs: € 259.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 743,00

## LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 107,00 m²

Bouwjaar: 1996

Aantal verdiepingen: 2

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

## TERREIN

Tuin: Nee

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## ENERGIE

EPC score: 175 kWh/m²/jaar

EPC code: 20191001-0002201218-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkevelingsvergunning: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 11/12/2025  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 492/00MP0008 + 492/00S

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings buiten: 1  
Parkings binnen: 1