



Ham 35 b, 9999 Laakdal

Telefoonnummer: 0475/580289

E-mail: info@denimmo.be

TE KOOP - APPARTEMENT

Schoor 23 B3, 2490 Balen

€ 225.000

Ref. 6990779



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 70m²

Terras opp.: 10m²

Buurt: stadsrand

EPC: 90kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een comfortabel en energiezuinig appartement op een strategische locatie? Dan is deze eigendom op **Schoor 23 bus 3 in Balen** beslist iets voor jou!

Dit recent appartement (bouwjaar 2014) bevindt zich op de **eerste verdieping** van een **kleinschalige residentie met slechts 5 wooneenheden**. Dankzij de ligging aan de invalsweg van en naar Leopoldsborg, geniet je van een uitstekende bereikbaarheid. Bovendien liggen **Colruyt en Aveve** vlak tegenover de deur, en bereik je het **centrum van Balen en het treinstation** al na enkele minuten.

Indeling:

Lichtrijke **woonkamer met open keuken**

Twee slaapkamers

Badkamer met moderne inloopdouche

Apart toilet

Terras

Grote private kelderberging

De **centrale verwarming op aardgas** zorgt voor een aangenaam wooncomfort. Achteraan het perceel beschik je over een **carport met bijhorende afsluitbare berging**, ideaal voor fietsen of vuilnisbakken.

Belangrijk: de **carport met berging én de kelderberging** zijn **verplicht mee aan te kopen voor €14.000** (bovenop de vraagprijs van het appartement).

Extra troeven:

Instapklaar

Slechts 11 jaar oud

Geen lift = lage gemeenschappelijke kosten

Onmiddellijk beschikbaar

Laat je verrassen door de gunstige ligging, het praktische indelingsplan en het jonge bouwjaar. Ideaal als starterswoning of investering!

Interesse? Contacteer ons snel voor een bezoek ter plaatse!

FINANCIEEL

Prijs: € 225.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 70,00 m²

Bouwjaar: 2014

Staat: Goede staat

Verdiep: 1

Gevelbreedte: 11,80 m

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

LIGGING

Buurt: Stadsrand

School nabij: 150m

Winkels nabij: 50m

Openbaar vervoer nabij: 100m

Sportcentrum nabij: 2.500m

INDELING

Woonkamer: 30,00 m²

Keuken: Ja

Slaapkamer 1: 12,50 m²

Slaapkamer 2: 9,50 m²

Badkamer 1: 55,00 m²

Badkamer type: Douche

Toiletten: 1

Terras: 9,50 m²

Parlofoon: Ja

Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 90

EPC code: 20250716-0003648547-RES-1

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A

PARKING

Carport: Ja

Parkings buiten: 1