




---

€ 545.000	4	2	286m <sup>2</sup>	286m <sup>2</sup>	21m <sup>2</sup>
Prijs	Slaapkamers	Badkamers	Bewoonbare opp.	Grondoppervlakte	Terras oppervlakte

---

## WILRIJK - BIST: Exclusief object! Luxe villa-appartement met 4 slaapkamers, 2 badkamers en 2 autostaanplaatsen.

### BESCHRIJVING:

Men betreedt het appartement, dat het volledige plateau van de 2<sup>e</sup> verdieping betreft, via een veiligheidsdeur.

Inkomhal met gastentoilet en ingemaakte vestiairekasten

Superbe, L-vormige living (ca 85m<sup>2</sup>) op parket met sierhaard. Veel lichtinval door de grote hoeveelheid ramen en mooi zicht op de Bist. Akoestische beglazing.

Volledig geïnstalleerde, moderne leefkeuken (ca 22m<sup>2</sup>) voorzien van kasten en alle toestellen.

Nachthal, die afgesloten kan worden van het woongedeelte door een glazen deur.

Handige wasplaats (ca 4m<sup>2</sup>) met aansluiting wasmachine en droogkast. Apart toilet. Ingemaakte kasten.

Vier slaapkamers achteraan gelegen en die allen toegang hebben tot het aangename, 15m brede terras (ca 21m<sup>2</sup>). Overall stalen rolluiken achteraan.

Masterbedroom (ca 22m<sup>2</sup>) met ingemaakte kastenwand. Inpandige, luxueuze badkamer 1 (ca 13m<sup>2</sup>) met ligbad, dubbel lavabomeubel en ingemaakte kasten..

Slaapkamer 2 en slaapkamer 3, elk ca 15m<sup>2</sup>, met ingemaakte kasten.

Slaapkamer 4 (ca 22m<sup>2</sup>) met naastliggende badkamer 2 (ca 10m<sup>2</sup>) met massagedouche en dubbel lavabomeubel.

Op de 6<sup>e</sup> verdieping (bovenste verdieping) bevindt zich nog een studio/kamer voor eventueel inwonend personeel (ca 23m<sup>2</sup>) met douchekamer voorzien van toilet en douche.

Naastliggende zolder/technische ruimte (ca 20m<sup>2</sup>) met CV (Viesmann ketel).

Bij het appartement horen 2 privatieve autostaanplaatsen (met beugel)inbegrepen in de vraagprijs. Een bijkomend dubbele garagebox kan aangekocht worden voor de prijs van 40.000 eur

### BIJZONDERHEDEN:

- Alarm
- Akoestische beglazing vooraan
- Dak is geïsoleerd (°2017) - Lift is conform - Gevel gerenoveerd (° 2016)
- Enorm veel ingemaakte kasten
- Parket - nieuw geschuurd en geolied.
- Volledig herschilderd
- Individuele verwarming op gas
- Gunstig EPC - Elektriciteit is conform
- Gemeenschappelijke kosten: ca 200 €/maand (blokpolis, lift, elektriciteit gemene delen, water, onderhoud gemene delen)
- TOP-ligging aan de Bist met winkels, openbaar vervoer, invalswegen en Steytelinck Park

## Details

### GEOGRAFISCHE LIGGING

Adres	Bist
Grondoppervlakte	286 m <sup>2</sup>
Oriëntatie	Oost

### FINANCIËLE INFO

Prijs	€ 545.000
Kadastraal inkomen	€ 2.724
Geïndexeerd kadastraal inkomen	€ 4.866
Onroerende voorheffing	€ 1.996,74

### OVERIGE INFO

Totale bewoonbare opp.	286 m <sup>2</sup>
Opp. Living	85 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	Niet meegedeeld
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Aantal Garages	2

### STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

Voorkooprecht	Nee
Bouwvergunning verkregen	Nee
Stedenbouwkundige overtreding vastgesteld	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Juridische beslissing	Nee
Bestemming	Gemengd woongebied

### COMFORT

Lift	Ja
Verwarming	CV op gas
Comfort binnen	Dubbele beglazing, Alarm, Videofoon, Gepantserde deur, Garagepoort met afstandsbediening
Keuken	Hyper geïnstalleerd
Beglazing	Dubbel

### WETTELIJKE INFORMATIE

EPC	156 kWh/m <sup>2</sup>
-----	------------------------

# Fotogalerij