



Bevrijdingsplein 7 , 3970 Leopoldsburg

**Telefoonnummer:** 0496/700 400

**E-mail:** info@dreamhome.be

## Te koop - Andere

Stationsstraat 69 B2 +3, 3970 Leopoldsburg

€ 260.000

Ref. 5495905



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 2

Bew. opp.: 112m<sup>2</sup>

EPC: 160kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## Omschrijving

Appartement gelegen op de tweede verdieping en appartement op de derde verdieping in een appartementsblok van 3 eenheden met onderaan een handelspand, in het centrum nabij station, winkels, tavernes. De appartementen zijn gemakkelijk bereikbaar via een vaste trap. Geniet vanuit uw zetel van het levendige centrum. Appartement 2 : Indeling : living met open keuken, badkamer en 1 slaapkamer. Beschikt over een klein terras vooraan en een terras achteraan ( 16 m<sup>2</sup>)waar u zowel kan kiezen voor zonnebaden als voor schaduw op de heetste dagen.Doordat het ruime raam van de living aan de zuidkant is gelegen, zijn er geringe kosten voor verwarming.Verwarming met aardgas en gunstige epcwaarde B, electriciteit is goedgekeurd.Appartement 3 heeft geen terras, maar wel een prachtig uitzicht vanuit het raam achteraan.Indeling : living met open keuken,badkamer en slaapkamer;electriciteit goedgekeurd.Garages kunnen gehuurd worden in de nabije omgeving,op het stationsplein is een onbeperkte gratis parking.Enkele foto's zijn een rendering van de bestaande ruimtes en geven een idee hoe het appartement kan worden ingericht mocht je renoveren.Ideale woonst voor kangoeroewoning maar ook interessant voor investeerders vermits de 2 panden sinds geruime tijd verhuurd zijn en u onmiddellijk kan genieten van de huuropbrengst.Deze appartementen zijn enkel samen te koop.

---

## Financieel

Prijs: € 260.000,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 112,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1999

Staat: Goede staat

Verdiep: 2

Aantal verdiepingen: 2

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A

## Energie

EPC score: 160

EPC code: 20230827-0002973456-RES-1

EPC klasse: B

Type verwarming: Gas cv