

## TE KOOP - APPARTEMENT

Geelsebaan 76 BA3, 2460 Kasterlee

€ 295.000

Ref. 3078 AK



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 86m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 18m<sup>2</sup>  
Buurt: bosrijk

EPC: 143kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas

# OMSCHRIJVING

Gelijkvloers appartement met prachtig groen uitzicht in Kasterlee

Op zoek naar een rustig gelegen appartement met alle comfort, omgeven door groen en toch dicht bij het bruisende centrum? Dit instapklaar gelijkvloers appartement in Kasterlee biedt het allemaal.

## Unieke ligging

Het appartement bevindt zich op een toplocatie, pal aan het sprookjesachtige bos Kabouterberg en op wandelafstand van het levendige dorpscentrum met gezellige terrasjes, winkels en restaurants. Hier combineert u de rust van de natuur met de nabijheid van alle voorzieningen.

## Indeling

Bij het binnenkomen wordt u verwelkomd in een lichtrijke, ruime woonkamer die rechtstreeks toegang geeft tot het grote terras met een prachtig groen uitzicht – een plek waar u heerlijk tot rust komt.

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van de dagelijkse benodigdheden. Verder beschikt het appartement over twee slaapkamers en een badkamer met wasmeubel en ingebouwde opbergkasten.

## Extra comfort

Uw wooncomfort wordt vervolledigd door een **inpandige parkeerplaats** (gezamenlijke meerprijs: € 29.500), bereikbaar via trap of lift. In de ondergrondse garage is bovendien een ruime, gemeenschappelijke fietsenstalling aanwezig.

Extra troeven? Een sfeervolle gemeenschappelijke ruimte met keuken en sanitair, gratis te gebruiken door bewoners voor vergaderingen of feestjes. En voor wie het ultieme wellnessgevoel wil, is er de mogelijkheid om een aandeel te kopen in het binnenzwembad met wellnessfaciliteiten.

## Troeven op een rij

Gelijkvloers appartement met terras en groen uitzicht

Unieke ligging aan de *Kabouterberg*

Op wandelafstand van het centrum van Kasterlee

Ruime woonkamer en twee slaapkamers

Ondergrondse parkeerplaats en fietsenstalling

Dit appartement is ideaal voor wie houdt van rust, natuur én comfort, zonder in te boeten op bereikbaarheid.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 295.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 900,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 86,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 2009

Staat: Goede staat

Gevelbreedte: 24,40 m

## LIGGING

Buurt: Bosrijk, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Tuin: Nee

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Woonkamer: 33,72 m<sup>2</sup>

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Ja

Lift: Ja

Zwembad: Ja

## ENERGIE

EPC score: 143

EPC code: 20200202-0002243546-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Thermisch aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 16,23 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 7,60 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche in bad

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

Terras: 18,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: G

Kadaster nummer: 0381NP0022

Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: 1