

## TE KOOP - APPARTEMENTSGEBOUW

7860 Lessen

€ 525.000

Ref. 6697146



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 3  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 318m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 139m<sup>2</sup>

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Deze volledig vernieuwde opbrengstwoning bestaat uit een handelsruimte en twee appartementen, ideaal voor wie op zoek is naar een combinatie van wonen en rendement.

## Gelijkvloers

Handelsruimte van 45,57 m<sup>2</sup>

Leefruimte (18,45 m<sup>2</sup>), sanitaire ruimte (17,49 m<sup>2</sup>), keuken en bijkeuken (samen 20 m<sup>2</sup>).

Kelder van 23 m<sup>2</sup>.

## Eerste verdieping - Appartement 1

Open keuken (16,97 m<sup>2</sup>) aansluitend op de leefruimte (22,58 m<sup>2</sup>).

Nachthal met toegang tot een ruime slaapkamer (20 m<sup>2</sup>) en badkamer (6,4 m<sup>2</sup>).

Kleine berging aanwezig.

## Tweede verdieping - Appartement 2

Open keuken (16,96 m<sup>2</sup>) aansluitend op de leefruimte (22,58 m<sup>2</sup>).

Gang naar slaapkamer (6,5 m<sup>2</sup>) en badkamer (9,7 m<sup>2</sup>).

Vaste trap naar derde verdieping met twee slaapkamers (19,7 m<sup>2</sup> en 16,33 m<sup>2</sup>).

Deze opbrengstwoning is instapklaar en biedt dankzij de renovatie een moderne afwerking en een efficiënte indeling. Geschikt voor eigen gebruik, verhuur of een combinatie van beide.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 525.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.437,00

Opbrengsteigendom: Ja

Vrij beroep mogelijk: Ja (4.547,00 m<sup>2</sup>)

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 318,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Staat: Nieuw

Aantal verdiepingen: 3

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

## ENERGIE

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 139,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Toiletten: 3

Kelder: 239,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: Nee  
Parkings binnen: Nee