

Ruim duplex-appartement van 108 m² met 2 slaapkamers, terras en garage te Berbroek
Appartement voor 279.000 euro
Kapelstraat 8/6, 3540 Herk-de-Stad

Dit instapklare appartement werd gebouwd in 2003 en is gelegen in de Kapelstraat 8 bus 6 te 3540 Berbroek. De ligging is erg gunstig, van hieruit sta je snel in Hasselt, Lummen of Diest. De snelwegen E314/E313, scholen, winkels, het treinstation en de natuur zijn vlakbij.

Het appartement heeft een neutrale afwerking en is voorzien van het nodige comfort. Het maakt deel uit van een kleinschalige residentie met 6 appartementen. Het bevindt zich op de tweede verdieping en is bereikbaar per trap. De gemeenschappelijk kost bedraagt 100 euro/mnd (opbouw reserve + voorschot water + vaste kosten).

Het appartement heeft een totale oppervlakte van 108 m², maar voelt groter aan omdat al de ruimte onder de schuine muren volledig werd benut.

De **indeling** is als volgt:

- Tweede verdieping:

De inkomhal biedt plaats aan de vestiaire, de metalen draaitrap met steentapijt en de zekeringskast. Vanuit de inkomhal kan je de leefruimte, de badkamer en het gastentoilet betreden. Via de glazen deur kom je terecht in de ruime en lichtrijke leefruimte met eetkamer, open keukenhoek en ingebouwd bureau. De keukenhoek is voorzien van een keramische kookplaat, recente koelkast en diepvries, oven en vaatwasser. De neutrale kleur in combinatie met inox zorgt voor een tijdloze uitstraling. Van hieruit is er toegang naar het terras van 4 m² met zuidwestelijke oriëntatie (namiddag- en avondzon). Het is gelegen aan de achterzijde van het gebouw. De open leefruimte heeft veel lichtinval en is voorzien van airco en elektrische rolluiken aan de velux-ramen. De badkamer heeft een dubbele wastafel, een douche, spiegelkast en veel bergruimte. Ze biedt ook plaats aan de wasmachine en droogkast. Er is een elektrische handdoekdroger en een velux-raam met elektrische rolluik. Het gastentoilet is voorzien van een handwasbakje en een ingebouwd kastje. De volledige tweede verdieping heeft een doorlopende donkergrijze tegelvloer.

- Derde verdieping:

De metalen trap komt uit op de bovenste verdieping met een kleine hal die via een schuifdeur toegang geeft tot de master bedroom met eigen dressing/berging. De andere slaapkamer heeft ook een eigen dressing/berging waar de boiler zich bevindt. Beide slaapkamers zijn voorzien van elektrische rolluiken en airco. Deze verdieping heeft een laminaatvloer.

- Buitenruimte

Achter het gebouw is er een eigen garage met automatische kantelport. Aangezien deze zich uiterst links bevindt, is er de mogelijkheid om nog een auto voor de garage te parkeren. De inrit is afgesloten door middel van een elektrische poort. Er zijn ook 5 parkeerplaatsen vooraan het gebouw voorbehouden voor bewoners.

Het appartement is **beschikbaar** in de zomer van 2025, in overleg met de eigenaar. Het is mogelijk om dit appartement aan te kopen met het bijhorend meubilair van de tweede verdieping. Andere meubels zijn bespreekbaar.

Financieel

Prijs	279.000 euro
KI	878 euro

Energie

Renovatieplicht	niet van toepassing
EPC-waarde	267 kWh
EPC-certificaatnr	20241107-0003433392-RES-2
Energielabel	C
Elektriciteitsattest	aanwezig

Bouwtechnisch

Woonoppervlakte	108 m ² (bron: EPC)
Bebouwing	Halfopen
Bouwjaar	2003
Conditie	Goed onderhouden
Beglazing	Dubbel
Verdieping	2
Water	Ja
Elektriciteit	Ja
Gas	Nee

Binnen

Aantal badkamers	1
Aantal slaapkamers	2
Aantal toiletten	1
Parlofoon	Ja

Buiten

Terras	Aanwezig
Aantal garages	1
School	210 m

Indeling

Verdieping 2	
Inkomhal	
Leefruimte	
Badkamer	
Toilet	
Verdieping 3	
Kleine nachthal	
Slaapkamer 1	
Dressing/berging 1	
Slaapkamer 2	
Dressing/berging 2	

Wettelijk info

P-score	A
G-score	A
Afgebakend overstromingsgebied	Nee
Afgebakende oeverzone	Nee
Risicozone voor overstromingen	Nee
Stedenbouwkundige vergunning verkregen	Ja
Recente bestemming	Woongebied
Dagvaarding uitgebracht	Nee
Voorkooprecht	Nee

Verkavelingsvergunning	Nee
Rechterlijke herstelmaatregel opgelegd	Nee
Bestuursdwang opgelegd	Nee
Last onder dwangsom opgelegd	Nee
Minnelijke schikking aangegaan	Nee