

# Gelijkvloers appartement met één slaapkamer op toplocatie te Lint

Kinderstraat 12 bus GLV V, 2547 Lint

€209.000,00



Dit instapklare appartement, gelegen op de gelijkvloerse verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex nabij het levendige centrum van Lint, biedt alles wat u zoekt. Dankzij de centrale ligging op wandelafstand van openbaar vervoer, scholen, winkels en diverse voorzieningen, geniet u van optimaal comfort en uitstekende toegankelijkheid.

Bij binnenkomst bereikt u via de inkomhal het gastentoilet met handenwasser. Deze hal leidt verder naar de ruime slaapkamer (15,50 m<sup>2</sup>) en de badkamer, uitgerust met een douche en een badkamermeubel met enkele lavabo. Daarnaast is er een praktische berging met aansluiting voor was- en droogmachine.

De open keuken en gezellige leefruimte vormen het hart van het appartement. De keuken is gedeeltelijk uitgerust, maar biedt nog tal van mogelijkheden voor verdere inrichting.

Verder beschikt dit appartement over een garagebox én een staanplaats voor de garagebox, ideaal voor extra opbergruimte of parkeergelegenheid. Dewelke verplicht mee aan te kopen is voor €25.000.

Dit appartement is niet alleen geschikt voor eigen bewoning, maar vormt eveneens een interessante opportuniteit voor investeerders. Op basis van een realistische huurinschatting kan dit pand een bruto aanvangsrendement van circa 5% genereren.

Troeven:

- + Toplocatie nabij het centrum van Lint
- + Instapklaar
- + Lage algemene kosten
- + Asbestveilig

Heeft u interesse in dit gelijkvloers appartement en wenst u een bezoek ter plaatse in te plannen? Aarzel niet ons te contacteren. Wij zijn bereikbaar via het nummer 03 337 50 70 of [info@vbvastgoed.be](mailto:info@vbvastgoed.be).

## Algemene informatie

Referentie	VVA5643
Staat	Goede staat
Bebouwing	Gesloten
Bouwjaar	1994
Type	Appartement
Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1
Bewoonbare opp.	82.00m <sup>2</sup>
Grond opp.	82.00m <sup>2</sup>
Verdieping	0
Aantal verdiepingen	2

## Indeling

### Inkom

5.00m<sup>2</sup>

Op tegelvloer

### Toilet

1.00m<sup>2</sup>

Staantoilet met handenwasser

### Badkamer

3.60m<sup>2</sup>

Voorzien van een enkele lavabo in badkamermeubel en douche

### Berging

3.00m<sup>2</sup>

Aansluitingen was- en droogmachine

### Leefruimte met open keuken

39.00m<sup>2</sup>

Op tegelvloer

### Slaapkamer

15.50m<sup>2</sup>

Op parketvloer

## Stedenbouwkundige informatie

KI	€723
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
As-built attest	Nee
Stedenbouwkundige vergunning	Ja
Verkavelings vergunning	Onbekend
Voorkooprecht	Nee
EPC	204
EPC referentie	2247035
Overstromingsgevoeligheid	Niet overstromingsgevoelig
P-score	C
G-score	C
Beschermd erfgoed	Nee





