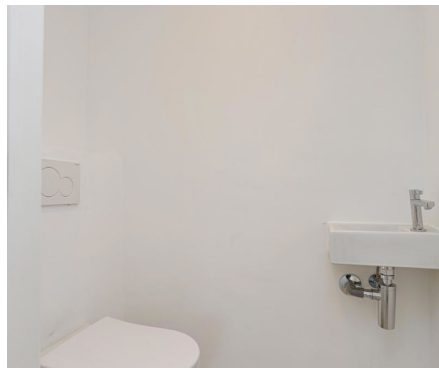


## Duplex te koop

Arthur Dezangrélaan 2 1950 Kraainem

**€ 395.000**

 2  1  140 m<sup>2</sup>  10 m<sup>2</sup>



# Beschrijving

Residentie Mariette - Kraainem centrum - Duplex (~2023) met een oppervlakte van 140m2 bestaande uit een inkomhal met ruimte voor een vestiaire, leefruimte met open ingerichte keuken met kookeiland, groot terras met open uitzicht, apart toilet, wasruimte/berging. Op de verdieping: 2 slaapkamers (onder dak) en badkamer met inloopdouche, lavabomeubel en toilet. Het appartement maakt deel uit van een kleine mede-eigendom met minimale lasten (geen lift). Uitstekende locatie op wandelafstand van winkels, bushalte en invalswegen. Gemeenschappelijke tuin, vlotte parkeergelegenheid achter het gebouw. Individuele verwarming op gas (condensatie). Het appartement is momenteel verhuurd (1.310€) - netto huurrendement 3%!! Verkoop onder BTW-stelsel (21%). Voor eigen bewoning is het appartement ten vroegste beschikbaar op 1/11/2026.

## Details

### Algemene info

Bouwjaar  
**2023**

Staat  
**Nieuw**

Verdieping  
**2**

Verdiepingen  
**2**

Tuin  
**Ja**

Terrassen  
**1**

Terras 1  
**10 m<sup>2</sup>**

### Indeling

Keuken  
**Ja (VS volledig geïnstalleerd)**

Slaapkamer 1  
**15 m<sup>2</sup>**

Slaapkamer 2  
**16 m<sup>2</sup>**

Badkamer  
**alle comfort**

Toiletten  
**2**

Wasplaats  
**Ja**

### In de nabijheid

Buurt  
**Centraal**

Winkels nabij  
**Ja**

School nabij  
**Ja**

Openbaar vervoer nabij  
**Ja**

### Afmetingen

Bewoonbare oppervlakte  
**140 m<sup>2</sup>**

### Comfort

Handicapvriendelijk  
**Nee**

Lift  
**Nee**

Zwembad  
**Nee**

### Energie

Ramen  
**Aluminium**

Elektriciteitskeuring  
**Ja, conform**

Type verwarming  
**Condensatie**

Verwarming  
**Individueel**

### Financieel

Prijs  
**€ 395.000**

Onder BTW stelsel  
**Ja**

Referentie  
**Duplex 2.2**

Ter beschikking stelling  
**Vanaf akte**

### Ruimtelijke ordening

Bestemming  
**Niet meegedeeld**

Bouwvergunning  
**Niet meegedeeld**

Dagvaarding  
**Niet meegedeeld**

Verkavelingsvergunning  
**Niet meegedeeld**

Voorkooprecht  
**Niet meegedeeld**