



Dennis VAN ERPS  
Erkend vastgoedmakelaar BIV506.740  
GSM : 0479/22 64 90  
uwvastgoed@outlook.be  
www.uwvastgoed.eu

# *Infobrochure*





# Negenbunderstraat 80 1750 LENNIK

---

**PRIJS : 355.000 EURO + 25.000 EURO**

---

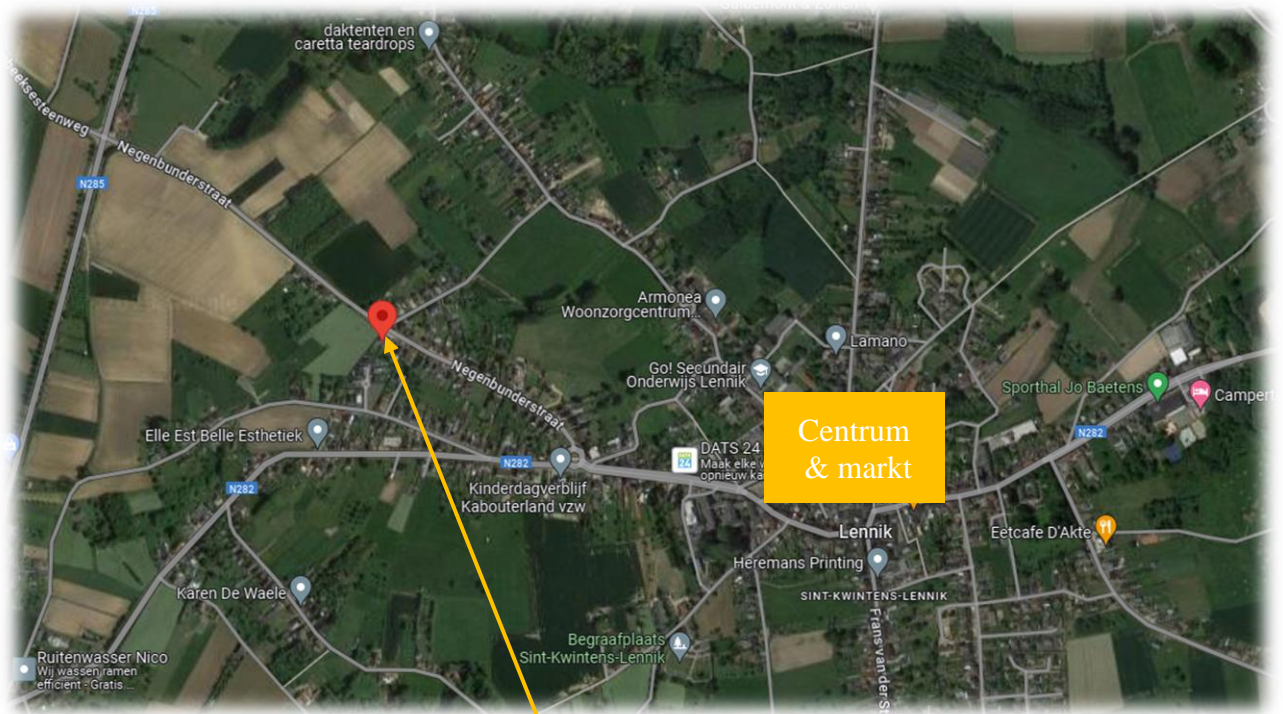
Type onroerend goed:	Duplex - appartement met terras & 3 autostaanplaatsen
Kadaster :	Afdeling 1 sectie E perceel 0636S P0002
Kadastraal inkomen:	€ 1146
Onroerende voorheffing:	€ 932,33 (aanslagjaar 2023)
Periodieke gem. lasten :	€ 7/maand (geen syndicus, klein gebouw van slechts 2 privé-kavels, geen blokpolis: elk eigen verzekering, individuele meters,... )
Bouwjaar:	2009
Bewoonbare oppervlakte:	140 m <sup>2</sup> (excl. terras 24m <sup>2</sup> )
Ruimtelijke ordening:	Agrarisch gebied & woongebieden – Verkavelingsvergunning uitgereikt – Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening – Geen maatregel tot herstellvordering – Vergunning uitgereikt
Watertoets:	Perceelscore D & Gebouwscore D & Geen risicozone  
EPC score:	161 kwh/m <sup>2</sup> /jr. & Label B



*3-gevel duplex & terras ZW & 3 parkings! PRACHTIG gelegen!*

*Energiezuinige (EPC label B) & zéér ruime duplex met 3 grote slaapkamers 20m<sup>2</sup> & 19m<sup>2</sup> & 18m<sup>2</sup>, een grote woonkamer met een hoogkwalitatieve open keuken, berging met wasplaats en een ruime badkamer met ligbad & douche, drie voorliggende brede autostaanplaatsen +25.000 € verplicht aan te kopen. De lichtrijke woonkamer 43m<sup>2</sup> creëert een groot ruimtegevoel dankzij de grote ramen en de ZW-oriëntatie. Het groot terras 24m<sup>2</sup> is afgewerkt met tropisch hard hout (momenteel bedekt met kindveilig kunstgras). Prachtig uitzicht over de velden! Vlakbij centrum Lennik! De duplex is gelegen op de 1<sup>ste</sup> en 2<sup>de</sup> verdieping van een zeer klein (slechts 2 app.) & recent gebouw (2009). Vernieuwingen sinds 2019: meerdere kwalitatieve inbouwkasten & dressingkasten, vloerafwerking, terrasafwerking, nieuwe badkamer, nieuwe keuken, nieuwe binnentrap, automatisch zonnescherm, elektriciteit conform,... Gem. lasten € 7/maand (geen syndicus, klein gebouw, individuele meters, geen blokpolis: elk eigen verzekering) Biedingen enkel via document makelaar en na bezoek met makelaar. Alle details ook in de INFOBROCHURE op [WWW.UWVASTGOED.EU](http://WWW.UWVASTGOED.EU)!*

# LUCHTFOTO & BESTEMMINGSPLAN GEWESTPLAN

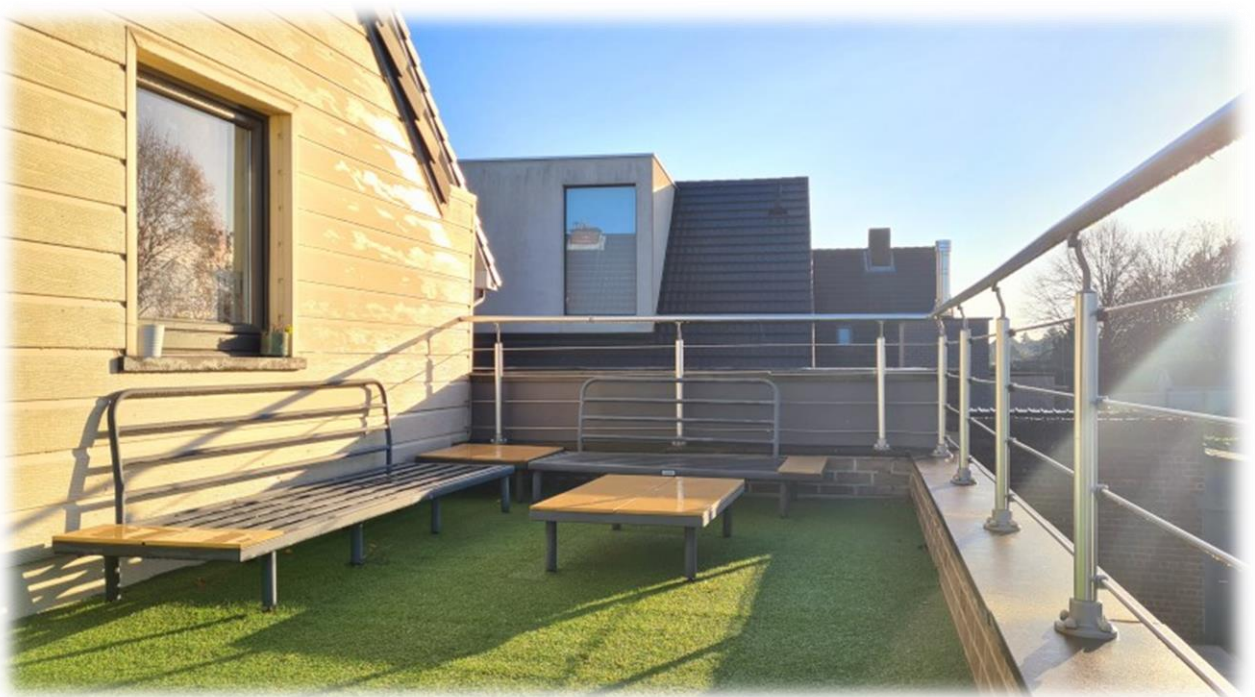




ENKELE FOTO'S

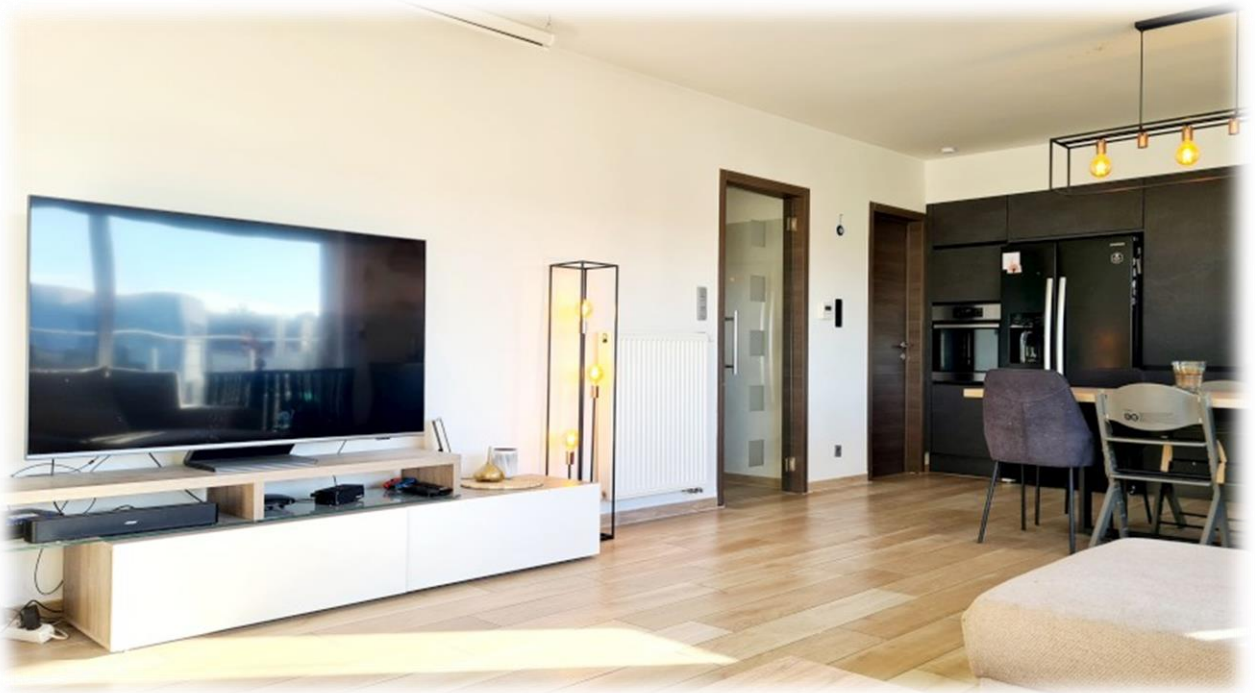








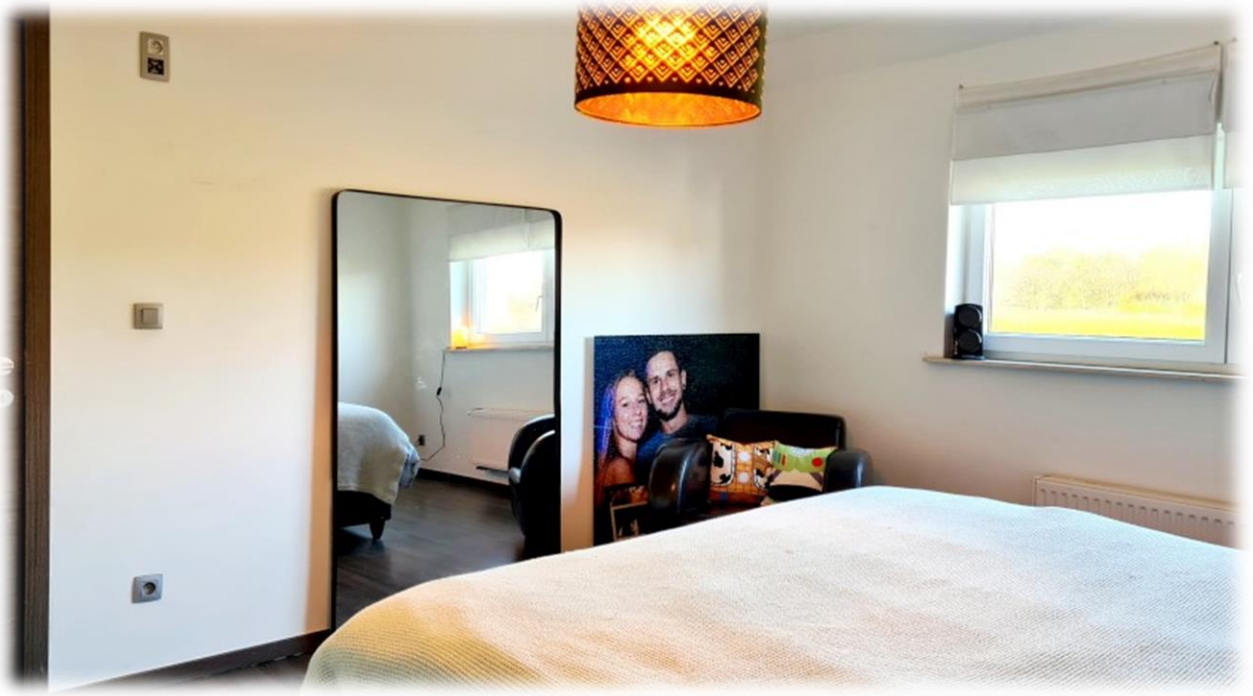












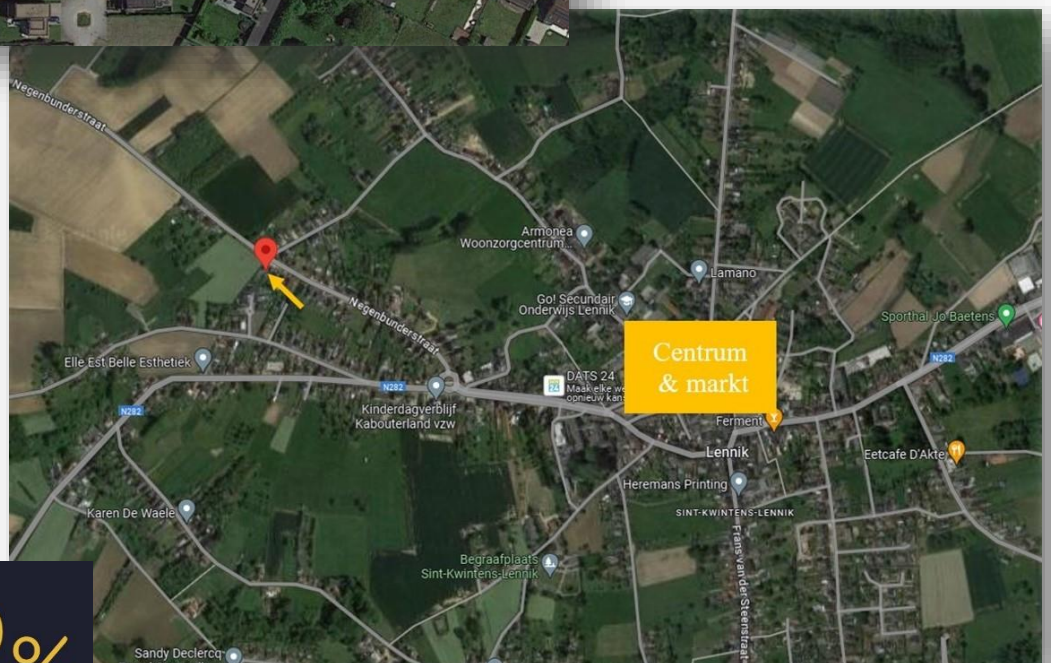













**2%**  
 UW VASTGOED  
 UW VERTROUWEN, ONS VERHAAL.  
[www.uwvastgoed.eu](http://www.uwvastgoed.eu)  
42 ind. btw