

## Te koop - Duplex

€ 445.000

Antwerpsesteenweg 139, 2390 Malle

Ref. Antwerpsesteenweg 13



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 228m<sup>2</sup>

Terras opp.: 28m<sup>2</sup>

EPC: 160kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming:  
zonneënergie

# Omschrijving

Op een centrale en vlot bereikbare ligging langs de Antwerpsesteenweg in Malle bevindt zich dit uitzonderlijk ruim duplex appartement met een bewoonbare oppervlakte van ca. 228 m<sup>2</sup>. Het pand combineert ruimte, comfort en een zeer energiezuinige uitrusting, en beschikt over een privaat inkom, inpandige garage, zonnig terras en privaat tuin.

Indeling:

Via de privaat inkom op het gelijkvloers met toegang tot de garage, bereik je de eerste verdieping. Hier vind je een ruime en lichtrijke leefruimte met zithoek en eetgedeelte, aansluitend een ingerichte keuken met toegang tot een zonnig terras van ca. 28 m<sup>2</sup>. Verder zijn er drie volwaardige slaapkamers, een vernieuwde badkamer (2019), aparte wasruimte, technische berging en afzonderlijk toilet.

De bovenste verdieping is ingericht als een volwaardige studio met leefruimte en kitchenette, aparte slaapkamer en een tweede badkamer met douche en toilet.

Ideaal als extra woonruimte, bureau of gastenverblijf.

Achteraan het gebouw bevindt zich een privaat tuin met veel privacy, die bij verkoop netjes wordt opgeleverd.

We sommen nog even alle troeven op;

4 slaapkamers + aparte studio

Inpandige garage met automatische sectionale poort (2020)

Zonnig terras van 28 m<sup>2</sup> + tuin

Bouwjaar 1989 met talrijke renovaties en upgrades

Elektrische installatie conform

Asbestveilig attest aanwezig

Alarmsysteem aanwezig

Zeer energiezuinig wonen dankzij label B:

26 zonnepanelen (2018 & 2024)

Huawei hybride omvormer 10 kW + batterij 15 kWh

Zonneboiler Vaillant (2019)

Warmtepomp airco (2021)

Pelletkachel (2018)

PVC ramen (2017) met hoogrendementsdubbel en driedubbel glas + vliegenramen

Plat dak geïsoleerd (2018)

Velux dakraam (2021)

Vernieuwde badkamer (2019)

Aandeel gemene delen 504/ 1000 sten /privaat meters

Dit duplex appartement biedt een unieke combinatie van ruimte, energiezuinigheid en flexibiliteit, ideaal voor grote gezinnen, thuiswerk of combinatie wonen/werken.

Een zeldzame opportuniteit met veel potentieel op een centrale ligging in Malle.

---

## Financieel

Prijs: € 445.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 1.093,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 228,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

## Ligging

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Mobiscore: 6,40

## Terrein

Breedte aan straatkant: 15,00 m

Bouwjaar: 1989  
Staat: Goede staat  
Verdiep: 1  
Aantal verdiepingen: 2  
Gevelbreedte: 15,00 m  
Voorgevel: Baksteen  
Oriëntatie voorgevel: Noord

## Comfort

Alarm: Ja  
Lift: Nee  
Air conditioning: Ja  
Domotica: Nee

## Energie

EPC score: 160  
EPC totaal score: 160 kWh/jaar  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 24/05/2018  
Type verwarming: Zonneënergie  
Verwarming: Warmte terugwininstallatie  
Zonnepanelen: Fotovoltaïsche

Tuin: Ja (180,00 m<sup>2</sup>)  
Details tuin: Ja  
Oriëntatie tuin: Zuidoosten  
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## Indeling

Woonkamer: 38,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: Ja  
Keuken: 14,00 m<sup>2</sup>, VS geïnstalleerd  
Nachthal: Ja  
Slaapkamer 1: 15,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 10,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 10,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 18,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Badkamer 2 : Douche  
Toiletten: 2  
Terras: 28,00 m<sup>2</sup>  
Tweede terras: 28,00 m<sup>2</sup>  
Dakterras: Ja  
Balkon: Ja  
Wasplaats: 7,00 m<sup>2</sup>  
Geventileerde ruimte: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Telefooncentrale: Nee  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Water: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 11049B0017/00G002  
Servitude: Nee

## **Parking**

Garage: 1

Parking wagens: 2

Carport: Nee

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja