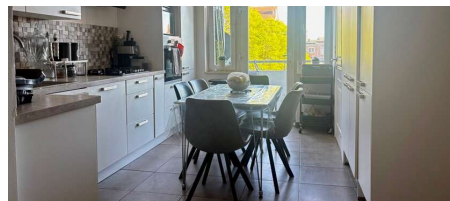
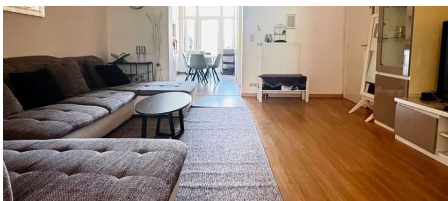


## Te koop - Appartement

€ 245.000

Jules Graindorlaan 23 B2, 1070 Anderlecht

Ref. 2107023



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: af te spreken  
met eigenaar

Bew. opp.: 97m<sup>2</sup>

Grond opp.: 97m<sup>2</sup>

Terras opp.: 7m<sup>2</sup>

Buurt: woonkern

EPC: 280kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische  
onderbreking

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Op zoek naar een instapklaar appartement met een centrale ligging en lage maandelijkse kosten? Dit appartement, gelegen op de tweede verdieping van een kleinschalige mede-eigendom, combineert comfort met een uitstekende bereikbaarheid.

De woning beschikt over twee volwaardige slaapkamers en werd reeds vernieuwd, waardoor je hier zonder zorgen kan intrekken. Vandaag wordt het appartement zelfs ingericht als een drie-slaapkamerappartement, wat het potentieel en de flexibiliteit van de indeling onderstreept.

Verder geniet je hier van een aangename leefruimte, een open keuken, een douchekamer en een apart toilet. Het terras vormt een leuke extra troef waar je even tot rust kan komen. Ook praktisch scoort dit appartement sterk met de aanwezigheid van twee kelders.

De ligging is bijzonder gunstig, met scholen, winkels en openbaar vervoer op wandelafstand. Het station van Brussel-Zuid bevindt zich op slechts enkele minuten, wat zorgt voor een vlotte verbinding in en rond Brussel. Bovendien zijn er Villo!-fietsstations in de directe omgeving en is er een snelle aansluiting naar de Brusselse Ring.

Ideaal als eigen woonst én als investering, dankzij de centrale ligging, de lage lasten en de flexibele indelingsmogelijkheden.

Voor meer info en/of een bezoek: [www.wsb-immo.be](http://www.wsb-immo.be).

Stedenbouwkundige inlichtingen en bodemattest in aanvraag.

---

## Financieel

Prijs: € 245.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar  
Kadastraal inkomen: € 719,00  
Overdracht aandelen: Nee  
Vrij beroep mogelijk: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 97,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1937  
Staat: Goede staat  
Verdiep: 2  
Aantal verdiepingen: 3  
Oppervlakte hoofdgebouw: 97 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 7,00 m  
Oriëntatie voorgevel: Noord

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Huisdieren toegelaten: Ja  
Handicapvriendelijk: Nee  
Concierge: Nee  
Alarm: Nee  
Parlofoon: Ja

## Ligging

Buurt: Woonkern  
School nabij: 500m  
Winkels nabij: 500m  
Openbaar vervoer nabij: 250m  
Autosnelweg nabij: 2.500m  
Sportcentrum nabij: 2.000m  
Strand nabij: Nee

## Terrein

Grondoppervlakte: 97,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Nee  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## Indeling

Woonkamer: 23,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 13,00 m<sup>2</sup>, VS geïnstalleerd  
Bureau: Nee  
Slaapkamer 1: 15,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 8,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer oppervlakte: 3,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 1  
Terras: 7,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Nee

Videfoon: Nee  
Lift: Nee  
Gepantserde deur: Nee  
Air conditioning: Nee  
Zwembad: Nee

## Beveiliging

Toegangscontrole: Nee

## Energie

EPC score: 280 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 0000750498  
EPC klasse: F  
EPC co2 uitstoot: 56  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische onderbreking  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Zonnepanelen: Nee

Kelder: Ja  
Geventileerde ruimte: Nee

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Telefooncentrale: Nee

## Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
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: 51S5

## Parking

Garage: 0  
Parkings buiten: 0  
Parkings binnen: 0