Ninoofsesteenweg 232 , 1700 Dilbeek

Telefoonnummer: +32 2 265 33 46 **E-mail:** info@wsb-group.be

Te koop - Appartementsgebouw

Op aanvraag

Pollarebaan 24, 9401 Pollare

Ref. 7059357









Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 232m²

Grond opp.: 226m²

Terras opp.: 25m²

Buurt: stadsrand

EPC: 370kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

WSB-Immo: Opbrengsteigendom 2 appartementen en 2 garages!

Deze goed gelegen opbrengsteigendom werd gebouwd in 1978 en voorziet 2 ruime 2-slaapkamerappartementen met tuin of ruim terras.

Gelijkvloers verdiep bewoonbare opp. van liefst 98 m²: inkom, berging, woonkamer met eetplaats, volledige geïnstalleerde keuken, nachthal, badkamer, wasruimte/ technische ruimte, 2 ruime slaapkamers met tuin. Hier kan je heerlijk ontspannen en op elk moment van de dag van het zonnetje genieten. Epc label D.

1ste verdieping bewoonbare opp. van 134m²: aparte inkom, woonkamer met eetplaats, volledige geïnstalleerde keuken met rechtstreekse verbinding naar het ruim zuidgericht terras, 2 slaapkamers, badkamer en zolder. Epc label F.

Pluspunt: dit alles wordt aangeboden met 2 ruime garages!
Vernieuwde ramen en voordeuren in het aluminium.

Perfect gelegen aan de rand van het centrum Ninove (5min) en in de nabijheid van belangrijke invalswegen (Brussel, Halle, Aalst, ...), winkels, scholen, sportcomplexen.

De veelzijdigheid maakt dit pand ongetwijfeld zeer interessant en biedt tal van mogelijkheden. Dit geheel is met zijn goede ligging prijs-kwaliteit zeker en vast de moeite waard! Bel naar 0479/09.09.09

Financieel

Prijs: Info op kantoor
Onder BTW stelsel: Ja
Beschikbaarheid: In onderling overleg
Servitude: Ja
Opbrengsteigendom: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 232,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1978
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 3
Gevelbreedte: 7,70 m
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

Comfort

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Ja
Parlofoon: Ja
Lift: Nee
Rolluiken: Ja
Zwembad: Nee

Energie

Ligging

Buurt: Stadsrand, landelijk
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 226,00 m²
Breedte aan straatkant: 10,40 m
Tuin: Ja (78,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuid

Indeling

Keuken: Ja, VS geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 16,71 m²
Slaapkamer 2: 13,75 m²
Slaapkamer 3: 11,00 m²
Slaapkamer 4: 8,50 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 2
Toiletten: 2
Terras: 25,08 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: 58,00 m²

EPC score: 370 kWh/m²/jaar
EPC code: 20230707-0002938866-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisattest opmaak datum: 07/08/2023
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee

Parking

Garage: 2