Ninoofsesteenweg 232 , 1700 Dilbeek

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

Te koop - Huis

Verkocht

Wingerd 10, 9320 Erembodegem

Ref. 4932010







Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 127m²
Grond opp.: 420m²
Buurt: rustig

EPC: 496kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

WSB-immo biedt u deze opgewaardeerde halfopen bebouwing in een doodlopende straat.
Prachtige ligging die zowel landelijk als centraal gesitueerd is in Erembodegem, winkels, scholen, openbaar vervoer, autosnelweg en nog veel meer gelegen op een steenworp van deze woning!

Deze gezinswoning omvat op de gelijkvloerse verdieping: inkomhal voorzien van een gastentoilet, ruime lichtrijke leefruimte met eetplaats die in verbinding is met de keuken en leef veranda.

De leefveranda is op haar beurt verbonden met het terras, zuid gerichte tuin en garage!
Op de 1ste verdieping vinden we een nachthal, 3 slaapkamers, badkamer en een geïsoleerde zolder.

EXTRA TROEVEN

- Zeer gunstige ligging; belangrijke invalswegen, openbaar vervoer, winkels, cultuur en veel meer,
- Meer dan voldoende parkeergelegenheden, garage en tuinberging,
- Centrale verwarming op aardgas,
- Allesbrander van 2018,
- Pelletkachel van 2020,
- Nieuwe dakgoot in EPDM van 2020,
- Oprit van 2020,
- Ramen pvc met dubbel beglazing 2015,
- EN NOG VEEL MEER …

Grijp UW kans en kom ontdekken welke opties dit pand U te bieden heeft!
Aarzel niet ons te contacteren voor een bezoek ter plaatste op het nummer 0479/09.09.09 of info@wsb-group.be

---

Financieel

Prijs: € 379.000,00
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 619,00
Servitude: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 127,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1961
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie achtergevel: Zuid

Comfort

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

Energie

Ligging

Buurt: Rustig, centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: 209m
Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 420,00 m²
Breedte aan straatkant: 9,20 m
Tuin: Ja (300,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuid

Indeling

Woonkamer: 30,00 m²
Eetkamer: 25,83 m²
Keuken: 8,20 m², VS volledig geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 15,58 m²
Slaapkamer 2: 14,23 m²
Slaapkamer 3: 8,00 m²
Badkamer type: Alle comfort

EPC score: 496 kWh/m²/jaar
EPC code: 20220708-0002637914-RES-1
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 08/08/2022
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Zolder: 18,00 m²

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 2991/00X

Parking

Garage: 1
Parkings buiten: 3