Ninoofsesteenweg 232 , 1700 Dilbeek

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

Te koop - Huis

€ 225.000

Nieuwstraat 45, 1840 Londerzeel

Ref. 2184045









Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 170m²
Grond opp.: 660m²
Buurt: rustig

EPC: 1222kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

WSB-immo biedt u deze woning met uitzonderlijk potentieel aan, gelegen in een rustige straat te Londerzeel, op een ruim perceel van maar liefst ca. 660 m². Dankzij de gunstige ligging geniet u hier van een vlotte bereikbaarheid met scholen, winkels, openbaar vervoer en de A12 in de directe omgeving. De woning beschikt momenteel over een bewoonbare oppervlakte van ca. 140 m² en omvat onder meer drie slaapkamers en een badkamer. Achteraan vindt u een diepe tuin die tal van mogelijkheden biedt voor wie op zoek is naar ruimte en privacy. Dit pand is de ideale opportuniteit voor wie een woning volledig naar eigen smaak wil renoveren of voor investeerders die op zoek zijn naar een project met meerwaarde. Dankzij het ruime perceel en de uitbreidingsmogelijkheden zijn hier verschillende toekomstscenario's mogelijk. Er is reeds een renovatie-offerte beschikbaar (t.w.v. ca. €80.000), inclusief onder meer nieuwe ramen en deuren, dakwerken, isolatie en afwerking van de gevel. Na uitvoering van deze werken kan het pand aanzienlijk in comfort en energieprestatie verbeteren. Kortom, een eigendom met karakter, ruimte en vooral veel potentieel op een interessante locatie. Voor meer info en/of een bezoek: www.wsb-immo.be.

Financieel

Prijs: € 225.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Servitude: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 170,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1931
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 1
Oppervlakte hoofdgebouw: 90 m²
Gevelbreedte: 4,20 m

Comfort

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

Energie

EPC score: 1.222 kWh/m²/jaar
EPC totaal score: 185712 kWh/jaar
EPC code: 0003462391-RES-1
EPC klasse: F
EPC co2 uitstoot: 25681
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 29/11/2024
Type verwarming: Gas cv

Ligging

Buurt: Rustig, residentiële wijk
School nabij: 1.000m
Winkels nabij: 700m
Openbaar vervoer nabij: 400m
Autosnelweg nabij: 3.000m
Sportcentrum nabij: 1.500m

Terrein

Grondoppervlakte: 660,00 m²
Breedte aan straatkant: 8,50 m
Tuin: Ja

Indeling

Woonkamer: 27,50 m²
Keuken: 26,00 m², VS gedeeltelijk geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 26,54 m²
Badkamer oppervlakte: 14,00 m²
Badkamer type: Ligbad
Toiletten: 1
Wasplaats: 14,53 m²
Zolder: 29,51 m²

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisattest: Ja

Asbestinventarisattest opmaak datum: 08/12/2024

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: B

Vonnissen: Nee

Parking

Garage: 0

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: Nee