Ninoofsesteenweg 232 , 1700 Dilbeek

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

Te koop - Eengezinswoning

€ 295.000

Oudstrijdersstraat 11, 1600 Sint-Pieters-Leeuw

Ref. 2160011









Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 161m²

Grond opp.: 115m²

Buurt: woonkern

EPC: 370kwh/m²/j

Type beglazing: thermische onderbreking

Type verwarming: gaskachels

Omschrijving

Op zoek naar een woning met potentieel op een centrale ligging? Deze rijwoning combineert een praktische indeling met een vlotte bereikbaarheid, ideaal voor wie slim wil investeren in zijn toekomst.

Via de inkomhal kom je in de leefruimte met eetplaats en zithoek, aansluitend op de keuken met bijkeuken en apart toilet. Op de eerste verdieping bevinden zich twee volwaardige slaapkamers en de badkamer. De zolder werd ingericht als derde slaapkamer.

Verder beschikt de woning over een kelder voor extra opslag. Buiten geniet je van een onderhoudsvriendelijke koer, ideaal om zonder veel onderhoud toch van een buitenruimte te genieten.

Met een bewoonbare oppervlakte van 161 m² biedt deze woning een sterke basis voor wie zijn eigen stempel wil drukken. Een opfrissing naar hedendaagse normen geeft je hier de kans om waarde te creëren en het geheel volledig naar eigen smaak af te werken. Bovendien is er géén renovatieplicht, wat vandaag een belangrijke troef is.

Gelegen nabij scholen, winkels en openbaar vervoer, met een vlotte verbinding naar de autostrade. Woningen met dit potentieel op deze ligging zijn gegeerd en vinden snel hun weg naar een nieuwe eigenaar.

Een interessante opportuniteit voor zowel eigen bewoning als investering. Wacht niet te lang om deze kans te ontdekken.

Voor meer info of een bezoek: www.wsb-immo.be.

Stedenbouwkundige inlichtingen in aanvraag.

Financieel

Prijs: € 295.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 725,00
Servitude: Nee
Overdracht aandelen: Nee
Vrij beroep mogelijk: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 161,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1933
Staat: Deels te renoveren
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 75 m²
Gevelbreedte: 5,50 m

Comfort

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Concierge: Nee
Alarm: Nee
Parlofoon: Nee

Ligging

Buurt: Woonkern
School nabij: 800m
Winkels nabij: 500m
Openbaar vervoer nabij: 200m
Autosnelweg nabij: 600m
Sportcentrum nabij: 1.500m

Terrein

Grondoppervlakte: 115,00 m²
Breedte aan straatkant: 5,50 m
Tuin: Nee

Indeling

Hal: 9,00 m²
Woonkamer: 29,00 m²
Keuken: 14,00 m², gedeeltelijk geïnstalleerd
Bureau: Nee
Veranda: Nee
Nachthal: 9,00 m²
Slaapkamer 1: 17,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Slaapkamer 3: 11,00 m²
Badkamer oppervlakte: 12,00 m²

Videofoon: Nee
Lift: Nee
Rolluiken: Ja
Gepantserde deur: Nee
Air conditioning: Nee
Zwembad: Nee

Beveiliging

Toegangscontrole: Nee

Energie

EPC score: 370 kWh/m²/jaar
EPC totaal score: 59732 kWh/jaar
EPC klasse: D
EPC co2 uitstoot: 11859
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische onderbreking
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 06/05/2026
Type verwarming: Gaskachels
Verwarming: Individueel
Zonnepanelen: Nee
Regenwaterput: Ja

Badkamer type: Douche
Douchekamers: 0
Toiletten: 1
Wasplaats: 5,00 m²
Kelder: 12,00 m²
Geventileerde ruimte: Nee
Zolder: 12,00 m²

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Telefooncentrale: Nee

Stedenbouw

Bestemming: Industriegebied
Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 26/12/2023
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied
G-score: B
P-score: B
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

Parking

Garage: 0
Parkings buiten: 0
Parkings binnen: 0