



Ninoofsesteenweg 85 , 1700 Dilbeek

**Telefoonnummer:** +32- (0)2 - 466 82 84

**E-mail:** info@nest-immo.be

## Te koop - Appartement

**Doe een bod vanaf € 259.000**

Diksmuidelaan 2A, 1000 Brussel

Ref. 6051420



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 75m<sup>2</sup>  
Buurt: stadskern

EPC: 177kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: thermische  
onderbreking  
Type verwarming: elektrisch

# Omschrijving

Ontdek dit prachtige appartement met twee slaapkamers in hartje Brussel, en koop goedkoper aan d.m.v. erfpacht.

Ideaal gelegen op een steenworp van Tour & Taxis, metrostation Yzer en het Saincteletteplein.

Dit appartement bestaat uit een inkomhal, een mooie woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een badkamer, een apart toilet en een zuidgericht balkon. Dankzij de grote ramen heb je nooit een tekort aan daglicht.

Dankzij het vernieuwingsproject van het Saincteletteplein en de aanstaande opening van het Kanal museum (een samenwerking met het Centre Pompidou), is deze buurt binnenkort de ideale plek om van de stad, het groen en de cultuur te genieten. Mis deze kans niet, en neem vandaag nog contact met ons op.

De woning wordt verkocht op basis van een erfpachtcontract, waarbij u het grondaandeel niet aankoopt, maar jaarlijks een vergoeding betaald (canon) wat de aankoop een stuk goedkoper maakt. En als extraatje, is de erfpacht die u betaald fiscaal aftrekbaar.

Optie tot aankoop van een staanplaats voor €25.000.

De verstrekte informatie en de aangegeven oppervlakten zijn louter indicatief en hebben geen juridische waarde.

## Financieel

Prijs: Doe een bod vanaf € 259.000,00

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Kadastraal inkomen: € 1.056,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 75,00 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 2011

Staat: Goede staat

Verdiep: 2

Aantal verdiepingen: 7

## Comfort

Parlofoon: Ja

Lift: Ja

## Beveiliging

Toegangscontrole type: Badgesysteem

## Energie

EPC score: 177 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20230712-0000650403-01-7

EPC klasse: D

Type beglazing: Thermische onderbreking

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

## Ligging

Buurt: Stads kern, Aan vaarwater

## Terrein

Oriëntatie terras 1: Zuid

## Indeling

Keuken: Ja, VS gedeeltelijk geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 22,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 9,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche in bad

Douchekamers: 1

Kelder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

## Parking

Type verwarming: Elektrisch  
Verwarming: Individueel

Garage: Ja  
Parkings binnen: 1