



Ninoofsesteenweg 85 , 1700 Dilbeek

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

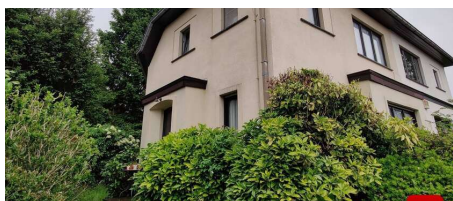
**E-mail:** info@nest-immo.be

## Te koop - Huis

Livinus walravenslaan 36, 1700 Dilbeek

**€ 349.000**

**Ref. 6017426**



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 120m<sup>2</sup>

Grond opp.: 227m<sup>2</sup>

EPC: 572kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Zeer goed gelegen 3-gevel woning met 2 slaapkamers. Deze aangename charmewoning is zeer goed gelegen t.o.v. scholen ( 50m van Regina Caeli), openbaar vervoer, grote communicatiewegen (Ring O) en handelszaken (Colruyt, apotheek, bakkers). Ondergronds is er een garage en verschillende kelders. Vooraan nog een oprit voor 1 wagen. Op de gelijkvloers : inkomhal met vestiaire, wc, leefruimte , eetplaats en keuken. De tuin bevindt zich achteraan. Op de eerste verdieping : twee slaapkamers , een badkamer en een wc. Centrale verwarming op gas (condensatieketel van 2021 en PVC raamwerken met rolluiken op de gelijkvloers. De gegeven informatie en opgegeven oppervlaktes zijn louter indicatief en houden geen enkele juridische verbintenis in. Dit pand kan onderhevig zijn aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via <https://www.energiesparen.be/renovatieverplichting-residentiele-gebouwen-2023>

## Financieel

Prijs: € 349.000,00

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Kadastraal inkomen: € 1.232,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 120,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1950

Staat: Kleine werken

Aantal verdiepingen: 2

Gevelbreedte: 7,00 m

## Energie

EPC score: 572 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20240606-0003273670-RES-1

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 05062024

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

## Ligging

School nabij: 50m

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: 50m

## Terrein

Grondoppervlakte: 227,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## Indeling

Woonkamer: 19,00 m<sup>2</sup>

Eetkamer: 16,50 m<sup>2</sup>

Keuken: 7,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 20,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 10,70 m<sup>2</sup>

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Ja

Renovatieverplichting: Ja

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee

## **Parking**

Garage: 1  
Parkings buiten: 1  
Parkings binnen: 1