



Ninoofsesteenweg 85 , 1700 Dilbeek

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

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

## Te koop - Huis

Livinus Walravenslaan 55, 1700 Dilbeek

**Verkocht**

**Ref. 6140028**



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 140m<sup>2</sup>

Grond opp.: 190m<sup>2</sup>

Type beglazing: thermische onderbreking

Type verwarming: gaskachels

# Omschrijving

Goed gelegen te renoveren 2 gevel woning in de nabijheid van scholen, openbaar vervoer en winkels. Deze stevige constructie dateert van 1960 en heeft betonnen tussenvloeren. Het pand heeft een aangename ZUID gerichte onderhoudsvriendelijke tuin en een veranda. De samenstelling is als volgt : ondergronds ; garage met sectionale automatische poort, een kelder en een wasplaats. Op de gelijkvloers : inkomhal, wc, een living en een keuken. Op de eerste verdieping: een douchekamer, een bureel ( of kinderkamer) en twee ruime slaapkamers. Er is ook nog een grote inrichtbare zolder (betonnen vloer). De raamwerken zijn wel vervangen in PVC (Dubbel Glas) alsmede de garagepoort Rolluiken. Renovatieverplicht.

## Financieel

Prijs: € 329.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 832,00  
Servitude: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 140,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1960  
Staat: Te renoveren  
Aantal verdiepingen: 2

## Comfort

Alarm: Ja  
Rolluiken: Ja

## Energie

EPC code: 20240824-0003349447-RES-1  
EPC klasse: F  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische onderbreking  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 29/08/2024  
Type verwarming: Gaskachels  
Verwarming: Individueel

## Terrein

Grondoppervlakte: 190,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 6,00 m  
Tuin: Ja

## Indeling

Woonkamer: 27,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 6,74 m<sup>2</sup>, niet geïnstalleerd  
Bureau: 6,74 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 14,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 12,00 m<sup>2</sup>  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 1  
Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Ja  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 27/08/2024  
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