



Ninoofsesteenweg 85 , 1700 Dilbeek

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

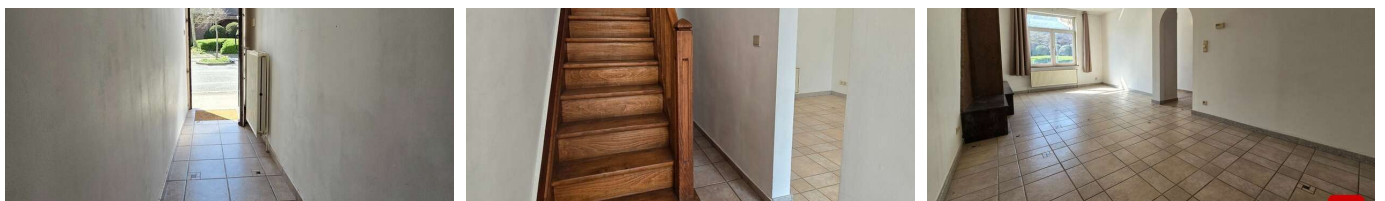
**E-mail:** info@nest-immo.be

## Te koop - Huis

Lenniksebaan 45, 1701 Itterbeek

**€ 375.000**

**Ref. 6683736**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 135m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1935m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 484kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

U zoekt een instapklare woning zonder structurele kosten ? Dan kan dit pand beantwoorden aan uw wens. De samenstelling is als volgt : inkomhal, ruime living met open haard (cassette), een ingerichte keuken met eethoek en grote doorkijkopening naar de living toe, een badkamer met wc en een terras. Op de 1ste verdieping twee slaapkamers ( 17,3 m<sup>2</sup> en 11;7m<sup>2</sup>) en op de zolderverdieping een zeer ruime slaapkamer( 22m<sup>2</sup>) bereikbaar via een vaste trap. Op de gelijkvloers heeft u nog een garage (18,5m<sup>2</sup>), een terras en een padje dat leidt naar de zeer grote tuin met ver zicht. Ideaal voor schapen en/of geiten. Raamwerken in hout, dubbel glas (met rolluik aan de voorkant). Centrale verwarming op gas. Er is ook nog een grote kelder. Het dak werd vernieuwd en is geïsoleerd. Renovatieverplicht.

## Financieel

Prijs: € 375.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 135,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Staat: Uitstekend  
Gevelbreedte: 5,00 m

## Energie

EPC score: 484 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20240405-0003179986-RES-1  
EPC klasse: E  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## Ligging

Buurt: Landelijk

## Terrein

Grondoppervlakte: 1.935,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 8,00 m  
Tuin: Ja

## Indeling

Woonkamer: 25,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 12,30 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 17,30 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 22,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 11,70 m<sup>2</sup>  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 1  
Kelder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Ja  
Renovatieverplichting: Ja  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
G-score: B  
P-score: B

## Parking

Garage: 1

Parkings binnen: 1