



Ninoofsesteenweg 85 , 1700 Dilbeek

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

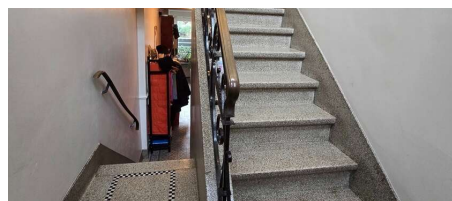
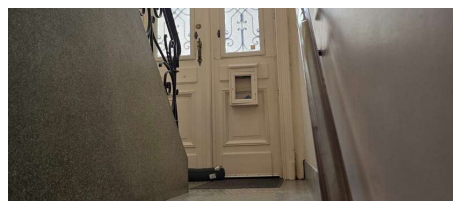
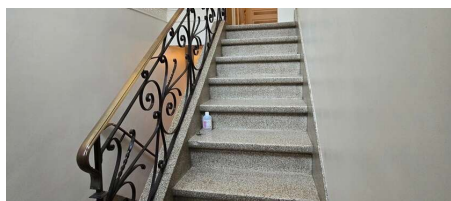
E-mail: info@nest-immo.be

Te koop - Huis

Gezellenstraat 40, 1030 Schaarbeek

€ 619.000

Ref. 6547728



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 220m²
Grond opp.: 167m²
Terras opp.: 6m²

EPC: 285kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Bent u op zoek naar uw droomhuis? Dit prachtige, karaktervolle, charmante herenhuis biedt alles wat u nodig hebt voor comfortabel en stijlvol wonen! Gelegen in een rustige wijk en in een eenrichtingsstraat biedt deze woning u al het nodige levenscomfort. U treedt binnen via een stijlvolle ingang met oorspronkelijke granitovloeren (in perfecte staat) in de mooie trapzaal. U kunt van hieruit ook naar de half ondergrondse grote leefkeuken en doorgang/vestiaire met toegang tot de tuin. Er is hier ook een kelder aanwezig. Via de grote trapzaal begeeft u zich op de gelijkvloers naar de twee leefruimtes met toegang tot de tuin. Er is ook nog een douchekamer. Op de eerste verdieping treft u twee grote slaapkamers (15m² en 15m²), een groot toilet en een bureelruimte. Op de tweede verdieping treft u weer twee slaapkamers aan (waaronder 1 met dressing) en een douchekamer en een 2de bureel/opbergingsruimte. Op het allerlaatste niveau is er een grote steekzolder te bereiken via een luiktrap. Dak vernieuwd in 2005 en CV op gas (condensatieketel Vaillant van 2019). Het pand is zeer goed onderhouden. U geniet nog van een grote tuin met een stenen tuinhuis voor gezellige BBQ avonden.

Financieel

Prijs: € 619.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.412,00

Servitude: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 220,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1925

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 3

Oppervlakte hoofdgebouw: 60 m²

Gevelbreedte: 55,00 m

Energie

EPC score: 285 kWh/m²/jaar

EPC code: 20250224-000705592-01-3

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Ligging

School nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 167,00 m²

Breedte aan straatkant: 55,00 m

Tuin: Ja

Indeling

Woonkamer: 30,00 m²

Keuken: 17,00 m², VS volledig geïnstalleerd

Bureau: 6,00 m²

Slaapkamer 1: 15,00 m²

Slaapkamer 2: 15,00 m²

Slaapkamer 3: 16,00 m²

Slaapkamer 4: 11,80 m²

Douchekamers: 2

Toiletten: 2

Terras: 6,00 m²

Kelder: Ja

Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied
Vonnissen: Nee

Parking

Parkings binnen: Nee