



Ninoofsesteenweg 85 , 1700 Dilbeek

**Numéro de téléphone:** +32- (0)2 - 466 82 84

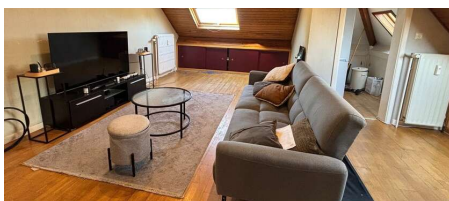
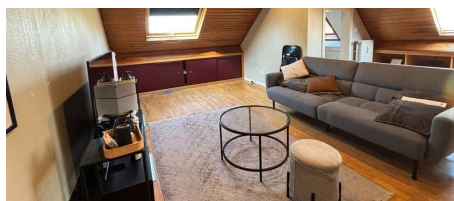
**Email:** info@nest-immo.be

## A vendre - Immeuble à appartements

**€ 529.000**

**Dr. J. Appelmanslaan 89, 1700 Dilbeek**

**Ref. 6992401**



Nombre de chambres: 5  
Nombre de salle de bains: 3  
Garages: 2

Surf. Hab: 215m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 224m<sup>2</sup>  
Quartier: central

# Description

Immeuble de rapport avec 2 appartements constitué de : au sous-sol deux garages, trois caves, un local technique et une chaufferie. Au rez-de-chaussée : un appartement, reconnu, de deux chambres à coucher avec terrasse à l'arrière, actuellement loué. Il y a également un agréable jardin de ville accessible par le côté du bâtiment. Au premier étage également un appartement deux chambres, reconnu, avec une terrasse à l'arrière, également loué. Le deuxième étage se compose d'un espace grenier aménagé en appartement sous toiture avec une chambre à coucher, mais on peut s'y domicilier, également loué. Il existe un avis favorable à la régularisation du grenier en duplex avec le premier étage. Il n'y a pas d'ascenseur.

## Finances

Prix: € 529.000,00  
Revenu cadastral: € 1.876,00  
Immeubles de placement: Oui

## Bâtiment

Surface habitable: 215,00 m²  
Façades: 3  
État: Bon état  
Étages: 3  
Orientation d'arrière: Sud-ouest

## Confort

Ascenseur: Non

## Energie

PEB code: 20250629-0003636492-RES-1  
PEB classe: C  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Gaz  
Chauffage: Collectif

## Localisation géographique

Environnement: Central

## Terrain

Superficie terrain: 224,00 m²  
Jardin: Oui

## Techniques

Électricité: Oui

## Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat  
Permis de bâtir: Oui  
Permis de lotir: Non  
Droit de préemption: Non  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Intimation en justice: Non communiqué  
Zone inondable: pas situé en zone inondable  
G-score: A  
P-score: A

## Parking

Garage: 2