



Ninoofsesteenweg 85 , 1700 Dilbeek

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

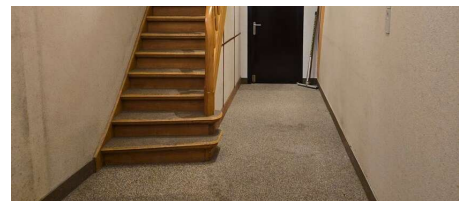
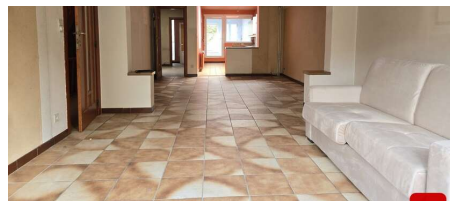
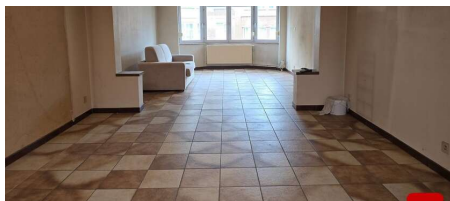
**E-mail:** info@nest-immo.be

## Te koop - Gebouw voor gemengd gebruik

**€ 600.000**

**Avenue Norbert Gille 41, 1070 Anderlecht**

**Ref. 7078420**



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 263m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 154m<sup>2</sup>

EPC: 386kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: thermische onderbreking  
Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Ruim multifunctioneel huis (260 m<sup>2</sup>) met een loods/werkplaats van 120 m<sup>2</sup>. Ideaal voor een ondernemer of vrij beroep dankzij zijn multifunctionele karakter. De indeling is als volgt: Kelder: meerdere kelders. Begane grond: grote hal die toegang geeft tot de verdiepingen en de loods. Deze is toegankelijk via een grote sectionaaldeur. De doorgang is 2,93 m breed en heeft een vrije hoogte van 3,24 m. Oppervlakte: doorgang: 35 m<sup>2</sup> en vrije ruimte: 85 m<sup>2</sup>. (gladde betonnen vloer met epoxylaag). Op de eerste verdieping: een grote woonkamer, een keuken, een badkamer, een groot kantoor en een grote bijkeuken. Op de tweede verdieping: twee zeer grote slaapkamers. Op de derde verdieping: een zeer grote slaapkamer. Centrale verwarming op gas. De ramen zijn van PVC met dubbele beglazing. Gedeeltelijk te renoveren.

## Financieel

Prijs: € 600.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.519,00  
Vrij beroep mogelijk: Ja (30,00 m<sup>2</sup>)

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 263,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Staat: Deels te renoveren  
Aantal verdiepingen: 3  
Oppervlakte hoofdgebouw: 154 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 6,50 m

## Comfort

Alarm: Ja  
Parlofoon: Ja  
Rolluiken: Ja  
Gepantserde deur: Ja

## Energie

EPC score: 386 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20210924-0000596246-01-2  
EPC klasse: G  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische onderbreking  
Ramen: Pvc  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## Terrein

Grondoppervlakte: 154,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 6,50 m  
Tuin: Nee

## Indeling

Woonkamer: 35,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 16,00 m<sup>2</sup>  
Bureau: 12,70 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 18,60 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 17,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 29,50 m<sup>2</sup>  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 2  
Kelder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
Vonnissen: Nee

## Parking

Garage: Ja  
Parkings binnen: 10