



Ninoofsesteenweg 85 , 1700 Dilbeek

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

E-mail: info@nest-immo.be

Te koop - Gebouw voor gemengd gebruik

€ 895.000

Oude Geraardsbergsebaan 65, 1701 Itterbeek

Ref. 6766973



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 354m²

Grond opp.: 1574m²

EPC: 266kwh/m²/j

Type beglazing: thermische onderbreking

Type verwarming: stookolie cv

Omschrijving

Zeer ruime villa van 354 m² ideaal voor een ondernemer/aannemer die een grote loods/atelier/opslagruimte nodig heeft. Deze polyvalente woning biedt de twee mogelijkheden. Deze statige constructie is als volgt ingedeeld : Gelijkvloers : Mooie inkomhal met vestiaire en apart toilet, een ruime living, grote eetplaats, volledig ingerichte keuken (vernieuwd), bijkeuken/wasplaats, bureel en een zeer grote terras (60m²) . Verder nog een tuin met zwembad met poolhouse en een jacuzzi. Het water is verwarmd via een warmtepomp. Op de eerste verdieping : een badkamer (wc, ligbad, douche en twee wastafels en vier slaapkamers. Via een zijinrit kan men gemakkelijk aan de achterkant van het gebouw oprijden waar zich een enorme parking bevindt zelfs toegankelijk voor vrachtwagens (10 tonner). Onder het gebouw is er een loods met veel mogelijkheden met een oppervlakte van +/- 300 m².. Goede EPC score : C

Financieel

Prijs: € 895.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 3.086,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 354,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1980
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 15,00 m

Comfort

Alarm: Ja
Videofoon: Ja
Zwembad: Ja

Energie

EPC score: 266 kWh/m²/jaar
EPC code: 20250424-000358036-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische onderbreking
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

Ligging

School nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 1.574,00 m²
Tuin: Ja

Indeling

Woonkamer: 40,00 m²
Eetkamer: 19,00 m²
Keuken: 16,00 m², geïnstalleerd
Bureau: 9,00 m²
Slaapkamer 1: 24,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Slaapkamer 3: 16,00 m²
Slaapkamer 4: 18,00 m²
Badkamer type: Douche en zitbad
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 10

Parkings binnen: 10