



Ninoofsesteenweg 85 , 1700 Dilbeek

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

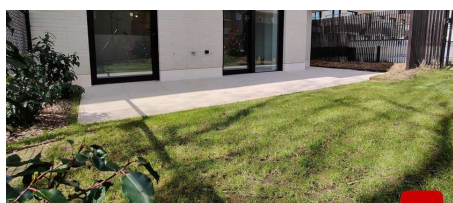
**E-mail:** info@nest-immo.be

## Te koop - Gelijkvloerse verdieping

Papiermolenstraat 53 BA001, 1160 Oudergem

**Verkocht**

**Ref. 4335810**



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 90m<sup>2</sup>

Terras opp.: 15m<sup>2</sup>

EPC: 90kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische en  
akoestische onderbreking

Type verwarming: gas

# Omschrijving

## Zoekt u een nieuwbouwappartement met tuin en terras?

Dit pand is gelegen in een zeer rustige omgeving op wandelafstand van het park Seny. Dit aangename lichtrijke appartement met 2 slaapkamers biedt u veel comfort met zijn perfecte ligging in de nabijheid van de Metro Hermann Debroux en de tram. Eerste bewoning en tienjarige aansprakelijkheid (aankoop onder het BTW-stelsel 21%). Het appartement is als volgt ingedeeld: inkomhal, aparte toilet, wasplaats, badkamer (inloopdouche, bad en wastafel), 2 slaapkamers, lichtrijke leefruimte met toegang tot het terras en de tuin en een hyperingerichte keuken met berging. Het is mogelijk een grote gesloten garage aan te kopen (60.000 €) en een kelder (grote ruimte op gelijkvloers) (16.000 €). Dubbele beglazing, super geïsoleerd, individuele verwarming op aardgas. Er is prachtig en kwaliteitsvol materiaal gebruikt. Een alarm is aanwezig. Inkomhal en gemeenschappelijke delen zijn stijlvol ingericht.

### Financieel

Prijs: € 379.000,00  
Onder BTW stelsel: Ja  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Gemeenschappelijke kosten: € 120,00/maand

### Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 90,00 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 2018  
Nieuwbouw: Ja  
Staat: Nieuw  
Oppervlakte hoofdgebouw: 90 m<sup>2</sup>

### Comfort

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Ja  
Alarm: Ja  
Videofoon: Ja  
Lift: Ja

### Energie

EPC score: 90 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC klasse: B  
EPC co2 uitstoot: 90  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas  
Verwarming: Collectief

### Ligging

School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja

### Terrein

Tuin: Ja (30,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

### Indeling

Woonkamer: 32,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 11,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 16,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer oppervlakte: 5,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 1  
Terras: 15,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja

### Technieken

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

### Stedenbouw

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

## **Parking**

Garage: 1

Parkings binnen: 1