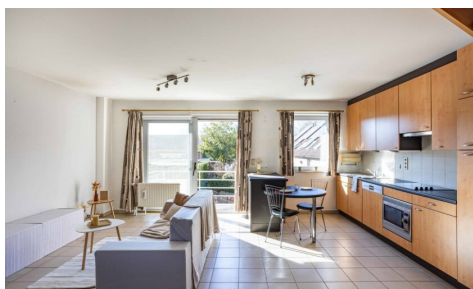
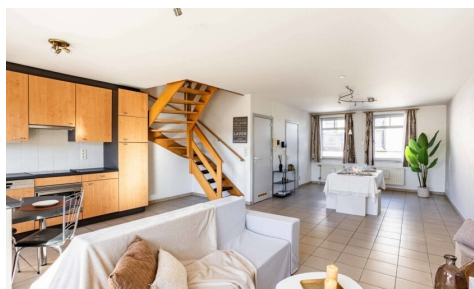


TE KOOP - DUPLEX

Molenstraat 87b B2, 1700 Dilbeek

Op aanvraag

Ref. 7584923



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 115m²

Terras opp.: 6m²

Buurt: centraal

EPC: 156kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ruim duplexappartement met drie kamers in Dilbeek

Bent u op zoek naar een ruim duplexappartement op een centrale locatie? Wij bieden u dit appartement in Sint-Martens-Bodegem (Dilbeek). Gelegen op de Molenstraat 87 geniet dit appartement van een top bereikbaarheid naar het centrum van Dilbeek, het centrum van Ternat en de op-en afritten van de E40. Daarnaast bevindt het zich op wandelafstand van het station, openbaar vervoer en winkels.

Kortom, de ideale locatie voor wij op zoek is naar ruimte en een uitstekende bereikbaarheid.

Indeling

Het appartement bevindt zich op de eerste en tweede verdieping van een kleinschalige residentie, waardoor u hier geniet van een aangename rust en privacy.

We betreden het appartement via een inkomhal met apart gastentoilet en praktische berging. Vanuit de inkomhal komen we in de ruime woon- en eetkamer (36 m²) met open keuken. Dankzij de grote raampartijen en het gezellige terras aan de achterzijde van het appartement geniet de leefruimte van een overvloed aan natuurlijk licht. De open keuken is uitgerust met het nodige basiscomfort.

Via de vaste trap bereiken we de tweede verdieping, waar zich drie slaapkamers bevinden (13 m², 9,5 m² en 8 m²). De twee kleinste kamers zijn voorzien van ingemaakte kasten. Verder beschikt deze verdieping over een badkamer met ligbad en douche, een toilet en een praktische berging.

We bieden u daarbij de **mogelijkheid tot de aankoop van een private garagebox (€35.000)**. De garagebox is een uitzonderlijk pluspunt dat het wooncomfort in deze buurt aanzienlijk verhoogt.

Dit appartement is ideaal voor eigen bewoning, maar vormt ook een interessante investeringsopportunity. In de huidige markt kan het appartement, inclusief garagebox, verhuurd worden tegen een mogelijke huurprijs van €1.200 per maand, wat neerkomt op een netto rendement van 3,5%.

Interesse? Contacteer ons vandaag nog voor een bezoek ter plaatse!

info@impromove.be - 02 887 80 56

FINANCIËEL

Prijs: Info op kantoor

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 115,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 2002

Staat: Goede staat

LIGGING

Buurt: Centraal, nabij station

School nabij: 1.050m

Winkels nabij: 10m

Openbaar vervoer nabij: 75m

Autosnelweg nabij: 4.250m

TERREIN

Tuin: Nee

Oriëntatie terras 1: West

Verdiep: 1
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Videofoon: Ja
Lift: Nee
Zwembad: Nee

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

ENERGIE

EPC score: 156
EPC code: 20250313-0003552178-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

INDELING

Woonkamer: 36,00 m²
Keuken: 7,00 m², geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 13,00 m²
Slaapkamer 2: 9,50 m²
Slaapkamer 3: 8,00 m²
Badkamer 1: 8,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Terras: 5,50 m²
Wasplaats: Ja
Geventileerde ruimte: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: C
Kadaster nummer: 47/00M005
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 1
Parkings binnen: Nee