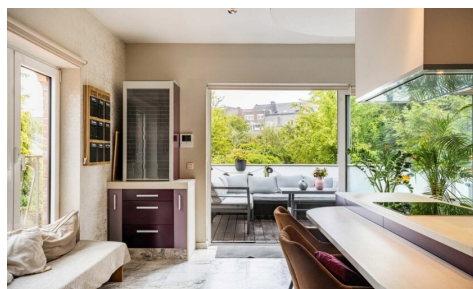


## TE KOOP - DUPLEX

Ninoofsesteenweg 1022 B006, 1700 Dilbeek

Op aanvraag

Ref. 7795502



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: in onderling  
overleg

Bew. opp.: 174m<sup>2</sup>

Terras opp.: 18m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 55kwh/m<sup>2</sup>/j

## OMSCHRIJVING

### **Bent u op zoek naar een duplexappartement met veel ruimte en potentieel?**

Dan is dit exclusieve appartement precies wat u zoekt. Gelegen aan de Ninoofsesteenweg 1022 in Dilbeek geniet deze eigendom van een strategische ligging met een uitstekende bereikbaarheid naar scholen, winkels, openbaar vervoer en de op - en afrit van de autostrade.

Met de wagen staat u in no time in centrum Dilbeek, Ternat en Lennik.

#### Huidige indeling

Momenteel is het pand ingericht als schoonheidssalon met appartement. Mits aanpassingen kan men hier een zeer ruim duplexappartement met 4 kamers van maken.

Bij het betreden van het pand komt u terecht in een stijlvolle ontvangstruimte (15,50 m<sup>2</sup>) met aansluitend het eerste gedeelte van het salon. Samen goed voor een oppervlakte van 40,50 m<sup>2</sup>. Verder beschikt het salon over twee verzorgings- of massageruimtes (16,50 m<sup>2</sup> en 10 m<sup>2</sup>), een douchekamer, een apart toilet en een praktische berging. Het volledige salon werd afgewerkt met hoogwaardige materialen, waaronder marmer en natuursteen, en straalt klasse, comfort en exclusiviteit uit.

Op de eerste verdieping bevindt zich een prachtig afgewerkt appartement van 95 m<sup>2</sup>. De ruime leef- en eetkamer met open, volledig uitgeruste keuken vormt het hart van het appartement. De hoogwaardige afwerking van het salon werd naadloos doorgetrokken naar het woongedeelte, wat resulteert in een stijlvolle en harmonieuze woonomgeving. Vanuit de keuken heeft u rechtstreeks toegang tot het aangename terras.

Het appartement beschikt verder over één ruime slaapkamer met een ensuite badkamer en een apart gastentoilet.

Als extra troeven beschikt deze eigendom over een gunstig EPC (A), conforme elektriciteit, airco-systeem, twee privatieve autostaanplaatsen en een privatieve kelder.

**Contacteer ons vandaag nog voor meer informatie of plan een bezoek en ontdek zelf alle troeven van deze uitzonderlijke eigendom.**

Info@impromove.be - 02 887 80 56

---

## FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: In onderling overleg

Kadastraal inkomen: € 1.559,00

Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 174,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

## LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: 3.400m

Winkels nabij: 1.900m

Openbaar vervoer nabij: 300m

Autosnelweg nabij: 6.000m

Sportcentrum nabij: 650m

## TERREIN

Tuin: Nee

Bouwjaar: 1986  
Staat: Uitstekend  
Aantal verdiepingen: 1  
Oriëntatie voorgevel: Oost

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Alarm: Ja  
Videofoon: Ja  
Lift: Nee  
Air conditioning: Ja  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 55  
EPC code: 23016-G-  
874.1/13/3/214/EP15320/A002/D01/SD001  
EPC klasse: A  
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Verwarming: Individueel

Oriëntatie terras 1: Oost

## INDELING

Woonkamer: 45,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 22,50 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 16,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 10,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 18,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 6,50 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Douchekamers: 2  
Toiletten: 2  
Terras: 18,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

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

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 112 T2 P0011  
Servitude: Nee

## PARKING

Parkings buiten: 2  
Parkings binnen: Nee