



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

**Telefoonnummer:** (0)2 850 03 63

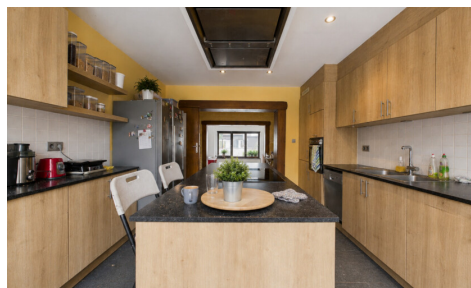
**E-mail:** info@iva-immobiliere.be

## TE KOOP - APPARTEMENTSGEBOUW

Chaussée de Dieleghem 49, 1090 Jette

**Doe een bod vanaf € 549.000**

**Ref. 7695423**



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 3  
Garages: 2  
Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 220m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 607m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 40m<sup>2</sup>  
Buurt: residentiële wijk

EPC: 255kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming:  
condensatie

# OMSCHRIJVING

Ideaal gelegen in de wijk Dieleghem, nabij openbaar vervoer, scholen en winkels, biedt IVA Immobilière dit opbrengsteigendom van  $\pm 236 \text{ m}^2$  op een perceel van 6a07. Het pand bestaat momenteel uit 2 wooneenheden en biedt een interessant ontwikkelingspotentieel. De 1e eenheid van  $\pm 131 \text{ m}^2$  is ingericht als duplex (gelijkvloers/1e verdieping) en omvat een inkomhal, leefruimte, eetkamer, keuken, badkamer met bad en douche, wasruimte, 2 slaapkamers en douchekamer. Een volledig ingerichte kelder, tuin en een bijgebouw van  $\pm 131 \text{ m}^2$  met leefruimte, slaapkamer en douchekamer vervolledigen het geheel. Voorzieningen: zonnepanelen, individuele condensatieketel en rolluiken. EPC E, conforme elektriciteit. De 2e eenheid op de 2e verdieping omvat een ruime leef-/slaapruimte, keuken en badkamer. Individuele condensatieketel, rolluiken, conforme elektriciteit, EPC G. Mogelijkheid om de 1e verdieping, mits stedenbouwkundige goedkeuring, om te vormen tot een zelfstandig 1-slaapkamerappartement (bestaande aansluitingen). Ideaal voor investeerder, groot gezin of intergenerationeel project. Bieden vanaf: €549.000, onder voorbehoud van aanvaarding door de eigenaar. Mogelijkheid om twee garageboxen als optie aan te kopen, gelegen in de onmiddellijke nabijheid van het pand.

---

## FINANCIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 549.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders  
Kadastraal inkomen: € 1.406,00  
Opbrengsteigendom: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte:  $220,00 \text{ m}^2$   
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1899  
Staat: Deels te renoveren  
Aantal verdiepingen: 2  
Netto oppervlakte:  $220,00 \text{ m}^2$   
Bijgebouw:  $35,00 \text{ m}^2$   
Oriëntatie achtergevel: Noord  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Lift: Nee  
Rolluiken: Ja  
Air conditioning: Nee  
Zwembad: Nee

## SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

## ENERGIE

EPC score: 255  
EPC code: 20260810-TEST

## LIGGING

Buurt: Residentiële wijk

## TERREIN

Grondoppervlakte:  $607,00 \text{ m}^2$   
Tuin: Ja ( $320,00 \text{ m}^2$ )  
Oriëntatie tuin: Noord  
Oriëntatie terras: Noord

## INDELING

Hal: Ja  
Nachthal: Ja  
Slaapkamer 1:  $29,00 \text{ m}^2$   
Slaapkamer 2:  $15,00 \text{ m}^2$   
Slaapkamer 3:  $16,00 \text{ m}^2$   
Slaapkamer 4:  $12,00 \text{ m}^2$   
Badkamer type: Douche en ligbad  
Badkamer 2 : Douche  
Toiletten: 4  
Terras:  $40,00 \text{ m}^2$   
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

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

## STEDENBOUW

EPC klasse: E  
EPC co2 uitstoot: 53  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Condensatie  
Verwarming: Individueel  
Zonnepanelen: Ja  
Olietank: Nee

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

## **PARKING**

Garage: 2  
Parkings buiten: Ja  
Parkings binnen: 2