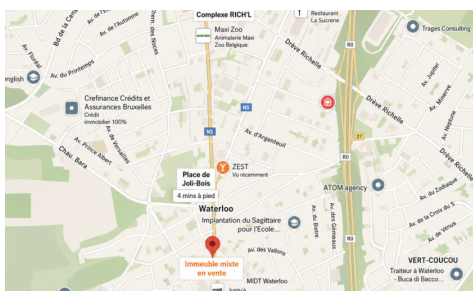


€ 419.000

Ref. 7523144



Bew. opp.: 177m²
Grond opp.: 305m²
Buurt: stadskern

EPC: 208kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

*** ONDER OPTIE *** Ideaal gelegen op een steenworp van het Joli-Boisplein in Waterloo, stelt IVA u deze woning voor, momenteel samengesteld uit een gelijkvloers geschikt voor kantoor/vrij beroep (60 m²) en een duplex met 3 slaapkamers (102 m²). Mogelijkheid tot omvorming tot een eengezinswoning of kangoeroewoning. Het gelijkvloers is als volgt ingedeeld: een wachtruimte met gastentoilet, een kantoor, een keuken en twee werkruimtes van respectievelijk 23 m² en 9 m². Deze verdieping is momenteel vrij en biedt verschillende herinrichtingsmogelijkheden naargelang de behoeften. Op de bovenverdiepingen bevindt zich een goed onderhouden duplex met een ruime woonkamer (32 m²), een halfingerichte keuken en een eetkamer (22 m²). Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers (2×13 m², 12 m²), een badkamer met bad en douche, en een apart toilet. Deze woning is momenteel verhuurd (€1.000/maand). De buitenruimtes omvatten een terras en een westgericht tuin, bestemd voor de bewoners van de duplex buiten de openingsuren van het gelijkvloers. In de kelder bevindt zich een bergruimte die het geheel vervolledigt. Voorzieningen: gemeenschappelijke meters voor gas, water en elektriciteit, houten en PVC-ramen met dubbele beglazing, gasverwarming, elektriciteit niet conform, EPC-label C. Vraagprijs : € 399.000 (behoudens hoger bod). Contacteer ons om een bezoek te organiseren op 02/850.03.63.

FINANCIEEL

Prijs: € 419.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders
Kadastraal inkomen: € 1.797,00
Opbrengsteigendom: Ja
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 177,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1899
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Netto oppervlakte: 177,00 m²
Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Rookdetector: Ja
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 208
EPC totaal score: 21829 kWh/jaar
EPC code: 20231203000534
EPC klasse: C
EPC co2 uitstoot: 39
Dubbele beglazing: Ja

LIGGING

Buurt: Stadskern
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 305,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie tuin: West
Oriëntatie terras: West
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Hal: Ja
Woonkamer: 32,00 m²
Keuken: 22,00 m²
Bureau: Ja
Kantoor: 32,00 m²
Nachthal: Ja
Slaapkamer 1: 13,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 12,00 m²
Slaapkamer 4: 23,00 m²
Slaapkamer 5: 15,00 m²
Badkamer 1: 7,80 m²
Toiletten: 2
Kelder: Ja

Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Collectief

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

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: 0
Parkings buiten: 0
Parkings binnen: 0