



Vastgoed Meert  
Tenbroekstraat 44 , 1700 Dilbeek  
**Telefoonnummer:** 0472/82.61.56  
**E-mail:** Wim@vastgoedmeert.be

## TE KOOP - APPARTEMENT

Woluwelaan 128 B01.31, 1830 Machelen

€ 235.000

Ref. 7658373



Aantal slaapkamers: 1  
Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 55m<sup>2</sup>

EPC: 91kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Instapklaar 1-slaapkamerappartement met terras te koop op een strategische ligging in Diegem.

Dit lichtrijke appartement ( $\pm 55 \text{ m}^2$ ) bevindt zich in een recente residentie (bouwjaar 2015) aan de Woluwelaan 128 en combineert comfort met een uitstekende bereikbaarheid. De leefruimte met grote raampartijen geeft uit op een aangenaam terras.

De open, volledig uitgeruste keuken sluit naadloos aan op de leefruimte. De ruime slaapkamer beschikt over een aansluitende badkamer met inloopdouche en toilet. Verder is er voldoende bergruimte en een privatieve kelder aanwezig.

Het gebouw is voorzien van een lift en het appartement beschikt over centrale verwarming.

Dankzij de centrale ligging nabij Brussel, belangrijke invalswegen, openbaar vervoer, winkels en bedrijven is dit appartement ideaal voor eigen bewoning of als investering.

Verwachte huurwaarde: €1.000/maand

Kortom, een instapklaar appartement met uitstekende ligging en sterke verhuurmogelijkheden.

Vg, Wg, Gmo, Gvkr, Gvv

P-score: A - G-score: A

EPC: B - 91 kWh/m<sup>2</sup> - UC: 20260430-0003859488-RES-1

Maatregelenregister: nee

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 235.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Kadastraal inkomen: € 853,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 55,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2015

Staat: Uitstekend

Verdiep: 1

Aantal verdiepingen: 2

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Ja

Videofoon: Ja

Lift: Ja

## BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

## LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## INDELING

Woonkamer: 22,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 13,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 12,00 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 6,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

## **ENERGIE**

EPC score: 91

EPC code: 20260430-0003859488-RES-1

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel  
of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Renovatieverplichting: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee