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

TE KOOP - BEL-ETAGE

€ 549.000

Augustijnernonnenstraat 16, 1090

Ref.









Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 281m²
Grond opp.: 165m²
Buurt: centraal

EPC: 174kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

Zeer ruime bel etagewoning met vier volwaardige slaapkamers en een lange inpandige garage voor twee wagens achter elkaar, een zeldzame troef in deze centrale en goed bereikbare wijk van Jette. Ideaal voor gezinnen die veel woonvolume zoeken met uitbreidingsmogelijkheden.

Op het gelijkvloers bevindt zich een ruime inkomhal en een diepe garage met extra bergruimte en aparte stookruimte. Vanuit de garage is er directe toegang tot het terras en de stadstuin, een onderhoudsvriendelijke buitenruimte.

De eerste verdieping vormt het hart van de woning met een uitzonderlijk ruime en lichtrijke leefruimte met open haard. Aansluitend bevindt zich een volwaardige eetruimte met toegang tot het terras en de tuin. De open keuken is praktisch ingericht en voorzien van ingebouwde toestellen. Gastentoilet aanwezig.

Op de tweede verdieping bevinden zich vier comfortabele slaapkamers en een praktische dressing of bergruimte. De badkamer beschikt over een ligbad en douche en kan naar eigen smaak worden gemoderniseerd.

Er werd een stedenbouwkundige vergunning toegekend voor het optrekken van een extra verdieping, wat bijkomend uitbreidingspotentieel biedt.

Verwarming op stookolie. Aansluiting op gas mogelijk.

EPC: Score D 174 kWh/m² UC 20251120-0000734784-01-0
Niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied
Vg, Wg, Gmo, Gvkr, Gvv

FINANCIEEL

Prijs: € 549.000,00
Kadastraal inkomen: € 2.169,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 281,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1997
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 100 m²
Type dak: Platdak
Oriëntatie achtergevel: Oost
Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja
Parlofoon: Ja

ENERGIE

EPC score: 174
EPC code: 20251120-0000734784-01-0
EPC klasse: D

LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern
School nabij: 121m
Winkels nabij: 1.000m
Openbaar vervoer nabij: 1.000m
Autosnelweg nabij: 2.200m
Station nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 165,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Woonkamer: 56,00 m²
Keuken: 20,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 10,00 m²
Slaapkamer 2: 10,00 m²
Slaapkamer 3: 16,00 m²
Slaapkamer 4: 9,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2

Dubbele beglazing: Ja
Type verwarming: Stookolie cv
Olietank: 5.000 L

TECHNIEKEN

Riolering: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: D337
Kadaster nummer: E3

PARKING

Garage: Ja
Parkings binnen: 2