



VASTGOED SV

Zeker en vast goed.

Nieuwstraat 27 , 3360 Bierbeek

Telefoonnummer: +32478593208

E-mail: info@vastgoedsv.be

TE KOOP - DUPLEX

Stationsstraat 37A, 3110 Rotselaar

€ 225.000

Ref. S37A



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 89m²

Terras opp.: 10m²

EPC: 220kwh/m²/j

Type verwarming:
warmtepomp

OMSCHRIJVING

Deze leuke duplex bevindt zich in een kleinschalig gebouw, zonder gemeenschappelijke lasten.

Het appartement bevindt zich op de eerste en tweede verdieping. De gemeenschappelijke inkomhal wordt gedeeld met 1 ander appartement. Ook het verzekeringskantoor maakt deel uit van het geheel, maar beschikt over een aparte ingang.

Het appartement bestaat uit een leefruimte met zicht op de voor- en achterkant, een geïnstalleerde keuken, een berghokje en een terras. Op de zolderverdieping bevinden zich 2 slaapkamers en een badkamer.

De EPC-score is 220 kWh/m² jaar, label C. In praktijk zou het appartement beter scoren, gezien men de dikte van de dakisolatie niet heeft kunnen achterhalen. Maar deze is wel zichtbaar geïsoleerd, enkel de dikte is onbekend, tenzij men een gaatje boort.

Momenteel is het appartement bewoond. Deze zomer komt het appartement vrij en is het dus onmiddellijk beschikbaar om zelf te bewonen of om meteen te herverhuren.

Dit kan zowel een interessante aankoop zijn voor eigen gebruik, alsook voor een investeerder.

Indien u graag een bezichtiging wenst, aarzel niet om contact op te nemen: info@vastgoedsv.be // 0478 59 32 08

FINANCIEEL

Prijs: € 225.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 558,00
Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 89,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1918
Renovatiejaar: 2023
Staat: Goede staat
Verdiep: 1
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee
Air conditioning: Warmtepomp

ENERGIE

EPC score: 220
EPC code: 2026005-0003884111-RES-1

LIGGING

School nabij: 2.100m
Winkels nabij: 3.400m
Openbaar vervoer nabij: 150m
Autosnelweg nabij: 2.900m
Sportcentrum nabij: 3.500m

TERREIN

Tuin: Nee
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Woonkamer: 25,00 m²
Keuken: 15,00 m², geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 25,00 m²
Slaapkamer 2: 10,00 m²
Badkamer 1: 5,00 m²
Badkamer type: Ligbad
Toiletten: 1
Terras: 10,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Nee

TECHNIEKEN

EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Warmtepomp
Verwarming: Individueel

Elektriciteit: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Parkings buiten: Nee
Parkings binnen: Nee