Wolfgang d'Urselstraat 40 002, 2880 Bornem
Telefoonnummer: 03 866 30 30
E-mail: info@treetops.be

TE KOOP - DUPLEX

€ 395.000

Temselaan 10 B0101, 1850 Grimbergen

Ref.









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: mits inachtneming huurders

Bew. opp.: 110m²
Terras opp.: 13m²
Buurt: centraal

EPC: 293kwh/m²/j
Type beglazing: driedubbele beglazing, driedubbele beglazing
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Instapklaar duplex-appartement met 3 slaapkamers, een lichtrijke leefruimte met open keuken, een zonnig terras van 14,5 m² en privatieve zonnepanelen. Gelegen in Strombeek-Bever (Grimbergen), nabij Brussel, winkels, scholen en belangrijke invalswegen.
Momenteel verhuurd, waardoor dit pand ook een interessante investeringsopportuniteit is met onmiddellijke huuropbrengst.
Verplicht om één openlucht autostaanplaats mee aan te kopen twv 15.000,00€ (niet in prijs inbegrepen).
Optioneel kan er ook een tweede autostaanplaats bij aangekocht worden.

VERDIEPING 1

Inkomhal: 2,3m² op tegelvloer
Woonkamer: 31m² op tegelvloer
Open keuken: 19,4m² op tegelvloer en voorzien van een ingerichte keuken met inductiefornuis, dampkap, warmeluchtoven, vaatwasser, spoelbak aparte koelkast (niet ingebouwd) - toegangsdeur naar terras
Berging/wasplaats: 3,6m² op tegelvloer en voorzien van aansluiting wasmachine, verwarmingsketel (Vaillant), Solax (voor de zonnepanelen) en ventilatiesysteem
Terras: 14,5m² op tegel waarvan een deeltje groendak

VERDIEPING 2

Nachthal: 4,5m² op tegelvloer
Toilet: 1,4m² op tegelvloer en voorzien van een hangtoilet en handenwasser
Badkamer: 4,8m² op tegelvloer, wanden deels betegeld en voorzien van een badkamermeubel met dubbele wastafel en spiegelkast, douche in bad en een handdoekradiator
Slaapkamer 1: 12m² op tegelvloer en achteraan gelegen
Slaapkamer 2: 13m² op tegelvloer en achteraan gelegen
Slaapkamer 3: 17,5m² op tegelvloer en vooraan gelegen

Op de gelijkvloerse verdieping is een tellerlokaal en een ruime inkomhal die ook gebruikt wordt als gemeenschappelijke berging

---

FINANCIEEL

Prijs: € 395.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 110,00 m²
Bouwjaar: 2022
Staat: Uitstekend
Verdiep: 1
Netto oppervlakte: 110,00 m²
Oriëntatie achtergevel: Oost

COMFORT

Videofoon: Ja

ENERGIE

EPC score: 293

LIGGING

Buurt: Centraal

TERREIN

Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Hal: 2,30 m²
Woonkamer: 31,00 m²
Keuken: 19,40 m², volledig geïnstalleerd
Berging: Ja
Slaapkamer 1: 12,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 17,50 m²
Badkamer 1: 4,80 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 1
Terras: 13,00 m²
Wasplaats: Ja

EPC code: 20230328-0002850693-RES-1
EPC klasse: C
Type beglazing: Driedubbele beglazing, driedubbele beglazing
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Kelder: Nee
Zolder: Nee

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee