



**VICTOR HENRY**  
HOMES WITH CHARACTER

Victor Henry Wolvertem  
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem  
**Telefoonnummer:** 0456/65.56.72  
**E-mail:** hello@victorhenry.be

## **Te koop - Appartement**

**Nieuwelaan 41 B9, 1850 Grimbergen**

**€ 279.000**

**Ref. 6283898**



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 93m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 18m<sup>2</sup>  
Buurt: residentiële wijk

EPC: 195kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: stookolie  
cv

# Omschrijving

Prachtig instapklaar appartement te koop op de vierde verdieping in Strombeek

Je komt het appartement binnen in de ruime woonkamer en eetkamer. Via de linkerkzijde kun je naar de mooi vernieuwde en volledig uitgeruste keuken gaan. Deze woonkamer en keuken grenzen aan het zijdelings gelegen terras. Door de woonkamer heen bereik je de nachthal, die je leidt naar de vernieuwde badkamer, uitgerust met een dubbele lavabo en ligbad. Daarnaast beschikt het appartement over twee ruime slaapkamers, die eveneens toegang bieden tot het tweede, achterliggende terras.

Het appartement is perfect instapklaar en beschikt eveneens over een individuele kelder.

Met het openbaar vervoer ben je op 20 minuten in het bruisende stadsleven van Brussel en in de nabijheid van het appartement zijn winkels, restaurants en recreatieve voorzieningen allemaal gemakkelijk bereikbaar.

Of je nu op zoek bent naar je eerste eigen plek of naar een slimme investeringsmogelijkheid, dit appartement in Strombeek-Bever heeft veel te bieden.

---

## Financieel

Prijs: € 279.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Kadastraal inkomen: € 1.274,00

Gemeenschappelijke kosten: € 119,00/maand

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 93,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1974

Verdiep: 4

Aantal verdiepingen: 4

Oppervlakte hoofdgebouw: 93 m<sup>2</sup>

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Parlofoon: Ja

Lift: Ja

## Energie

EPC score: 195

EPC code: 20250217-0003531932-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk, centraal

## Terrein

Tuin: Nee

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

## Indeling

Woonkamer: 40,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 7,80 m<sup>2</sup>, VS geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>

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

Badkamer 1: 4,50 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Ligbad

Toiletten: 1

Terras: 18,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Ja

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Collectief

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

23/10/2024

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 533H3

Servitude: Nee

## **Parking**

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee