



Affligemsestraat 443 , 1770 Liedekerke

**Telefoonnummer:** +32 053 41 09 27

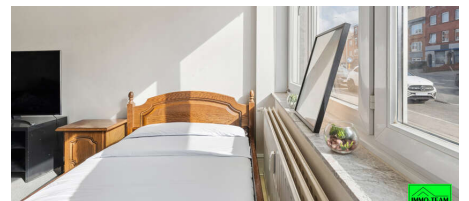
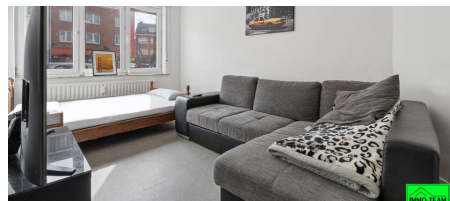
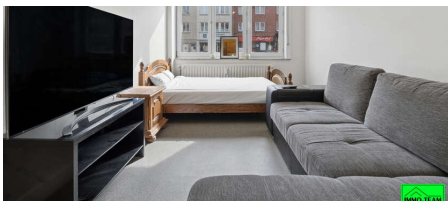
**E-mail:** info@immoteam.be

## TE KOOP - STUDIO

**€ 139.000**

Ninoofsesteenweg 213A, 1700 Dilbeek

**Ref. 7613684**



Aantal slaapkamers: 1  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 48m<sup>2</sup>

EPC: 556kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: stookolie cv

# OMSCHRIJVING

+++ Ninoofsesteenweg 213A, 1700 Dilbeek +++

Deze praktisch ingedeelde gelijkvloerse studio aan de Ninoofsesteenweg 213A in Dilbeek is een topinvestering met een rendement van bijna 6%. De studio is momenteel verhuurd aan een stabiele huurder waardoor je vanaf dag één geniet van een zekere en zorgeloze opbrengst.

Via de inkomhal kom je in de lichtrijke keuken, die meteen een aangename sfeer geeft. Verder in de gang bevindt zich de badkamer met inloopdouche en lavabo, naast het aparte toilet. De studio beschikt bovendien over een privékelder, ideaal voor extra opslag. De leefruimte geeft dankzij de hoge plafonds een ruimtelijk gevoel. De ligging is uitstekend: pal op de Ninoofsesteenweg, met snelle en vlotte verbindingen naar Brussel, zowel met de auto als het openbaar vervoer. Lage beheerskosten dankzij een bijkomende inkomstenstroom in het gebouw! Kortom: een compact, slim ingedeeld en stabiel verhuurd gelijkvloers investeringspand op een strategische locatie — ideaal voor de startende investeerder. Interesse? Plan nu je bezoek in via [info@immoteam.be](mailto:info@immoteam.be) of 0478 059 069.

## FINANCIËEL

Prijs: € 139.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 555,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 48,00 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 1967  
Staat: Goede staat

## ENERGIE

EPC score: 556 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC klasse: F  
Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Stookolie cv

## TERREIN

Tuin: Nee

## INDELING

Woonkamer: 16,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 10,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Badkamer oppervlakte: 5,50 m<sup>2</sup>  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 1

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Nee  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: D  
Kadaster nummer: 203/00L5

## PARKING

Parkings binnen: Nee