

## **Te koop - Gebouw voor gemengd gebruik**

**€ 495.000**

**Heembeeksestraat 168, 1120 Neder-Over-Heembeek**

**Ref. 6288322**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 217m<sup>2</sup>

Grond opp.: 417m<sup>2</sup>

Terras opp.: 43m<sup>2</sup>

EPC: 692kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gaskachels

## Omschrijving

Deze ruime 2-gevelwoning biedt volop mogelijkheden en is ideaal voor wie op zoek is naar een te moderniseren pand met heel veel potentieel.

Op het gelijkvloers bevindt zich een inkomhal die toegang geeft tot een indrukwekkende garage met ruimte voor vier wagens of een bestelwagen dankzij de hoge garagepoort en plafonds, en een ruim atelier van maar liefst 252m<sup>2</sup> ideaal voor zelfstandig beroep.

Op de eerste verdieping bevindt zich de gezellige living, een in te richten keuken, een apart toilet, een veranda met douche, twee slaapkamers en een zonnig terras van 43m<sup>2</sup>.

De tweede verdieping herbergt nog eens twee slaapkamers, een zolderruimte van 35m<sup>2</sup> en een mezzanine van 21m<sup>2</sup> die perfect kan dienen als hobbyruimte of extra slaapkamer.

De woning is gunstig gelegen, met vlotte verbindingen naar de Ring en de A12, en dichtbij het centrum van Brussel. Openbaar vervoer, winkels, scholen, Brussels Airport en de Europese School in Laeken liggen allemaal binnen handbereik. Dit is de ideale kans voor wie op zoek is naar ruimte, flexibiliteit en een gunstige locatie in de Brusselse regio.

Grijp Uw kans om deze woning naar Uw eigen smaak te moderniseren en geniet van de ruimte en locatie die het te bieden heeft.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging.

## Financieel

Prijs: € 495.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 217,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1961

Staat: Goede staat

Gevelbreedte: 7,00 m

## Comfort

Gemeubeld: Nee

## Energie

EPC score: 692

EPC code: 20241018-0000693608-01-9

EPC klasse: G

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium en hout

Type verwarming: Gaskachels

Verwarming: Individueel

## Ligging

School nabij: 300m

Winkels nabij: 300m

Openbaar vervoer nabij: 190m

Autosnelweg nabij: 2.300m

Sportcentrum nabij: 500m

## Terrein

Grondoppervlakte: 417,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 7,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: West

## Indeling

Woonkamer: 13,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 13,00 m<sup>2</sup>, niet geïnstalleerd

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 15,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 15,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 13,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 12,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche

Toiletten: 1

Terras: 43,00 m<sup>2</sup>

Zolder: Ja

## **Technieken**

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## **Stedenbouw**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

## **Parking**

Garage: Ja

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja