



A VENDRE



ADRESSE

1700 DILBEEK, Chaussée de Ninove 2

Grand immeuble de rapport avec 9 appartements, rez-de-chaussée comm., caves et un garage

Sous-sols : plusieurs débarras, les compteurs

Rez-de-chaussée : Contenant le hall d'entrée commun avec l'escalier vers les étages et le rdc Commercial avec cuisine.

A l'arrière il y a une annexe avec un garage au rdc et un appartement au premier étage. A droite il y a un garage avec porte sectionale. Remarque : cette unité est libre d'occupation à cause d'un incendie, ce dossier va être réglé par le vendeur et l'assurance.

Premier étage : Contenant la cage d'escalier et deux appartements.

L'appartement à gauche contient le hall d'entrée, le séjour, la cuisine, une chambre à coucher, une chambre douche et des toilettes. Remarque : deux chambres à coucher possible, c'est l'aménagement actuel. L'appartement à droite contient le séjour avec une cuisine et balcon, une chambre à coucher et une chambre douche et des toilettes

Deuxième étage / troisième étage : Idem premier étage.

Combles : La cage d'escalier et deux appartements.

L'appartement à gauche contient le séjour avec la cuisine, une chambre à coucher, une salle de bains et des toilettes.

L'appartement à droite contient le hall d'entrée, le séjour avec la cuisine, une chambre à coucher avec une douche et des toilettes.

-
- Très grande luminosité et super bien situé
 - Tout est conforme à l'urbanisme
 - Il y a pas d'acte de base présent
 - Superficie du terrain : + - 2a60ca
 - Le précompte immobilier / année : 3600 €
 - Sols: des carrelages céramiques dans les salles de bains. Parquet dans les autres pièces.
 - Parlophones
 - Cuisine équipées
 - Dernière rénovation totale : 2004
 - Tuyaux chauffage et d'eau sont renouvelées
 - Electricité en très bon état mais pas conforme, compteurs de gaz et électricité individuels, compteurs intermédiaire pour l'eau privé des appartements (3 compteurs principaux : 1x rez ; 1x appartements côté droite, 1x appartements côté gauche).
 - Double vitrage PVC en très bon état.
 - Des locataires très corrects.

PRIX

1.400.000 EUROS

LES LOYERS

Les loyers par unité par mois

	Gauche	Droite
	€	€
<i>Le sous-sol</i>	avec le rez comm.	
<i>Rez-de-chaussée comm.</i>	1300	
<i>1^{ère} étage</i>	550	600
<i>App. 1^{ère} étage annexe (garage incl.)</i>	1200	
<i>2^{ème} étage</i>	580	580
<i>3^{ème} étage</i>	580	580
<i>4^{ème} étage</i>	450	500
<i>Loyer total par mois :</i>	6920	

LES DATES D'ENTREE DES LOCATAIRES

Les dates d'entrée des locataires

	Gauche	Droite
	L'année	L'année
<i>Le sous-sol</i>	février 2019	
<i>Rez-de-chaussée comm.</i>	février 2019	
<i>1^{ère} étage</i>	2012	2019
<i>App. 1^{ère} étage annexe (garage incl.)</i>	libre d'occupation	
<i>2^{ème} étage</i>	2004	2017
<i>3^{ème} étage</i>	2016	2017
<i>4^{ème} étage</i>	2013	2016

LES SUPERFICIES HABITABLES PAR UNITE

Les superficies habitable par unité (sans les communs)

	Gauche	Droite
	m ²	m ²
<i>Le sous-sol</i>		100
<i>Rez-de-chaussée comm.</i>		110
<i>1^{ère} étage</i>	61	50
<i>App. 1^{ère} étage annexe (garage excl.)</i>		80
<i>2^{ème} étage</i>	61	50
<i>3^{ème} étage</i>	61	50
<i>4^{ème} étage</i>	61	50

Les superficies sont indicatives

LES PHOTO'S

1) Rez-de-chaussée commercial







2) Les caves et techniques









3) L'appartement gauche











4) L'appartement droit



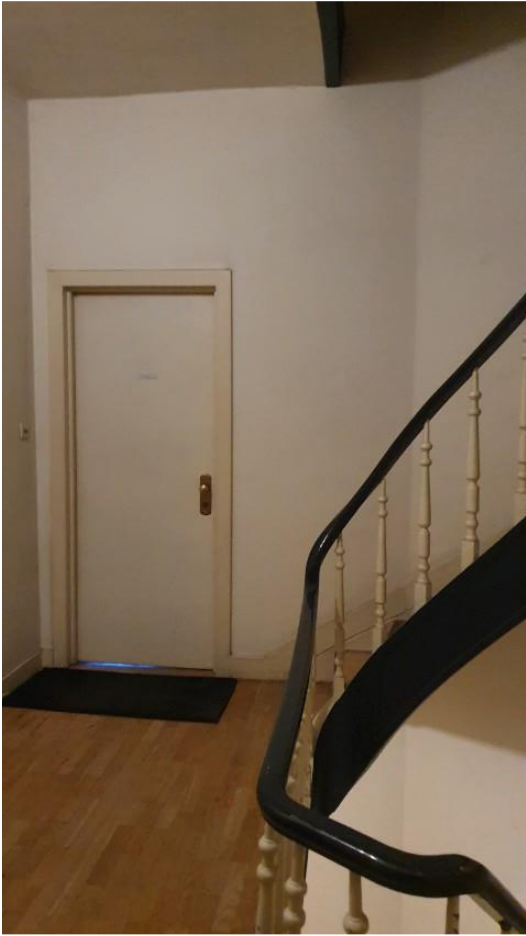








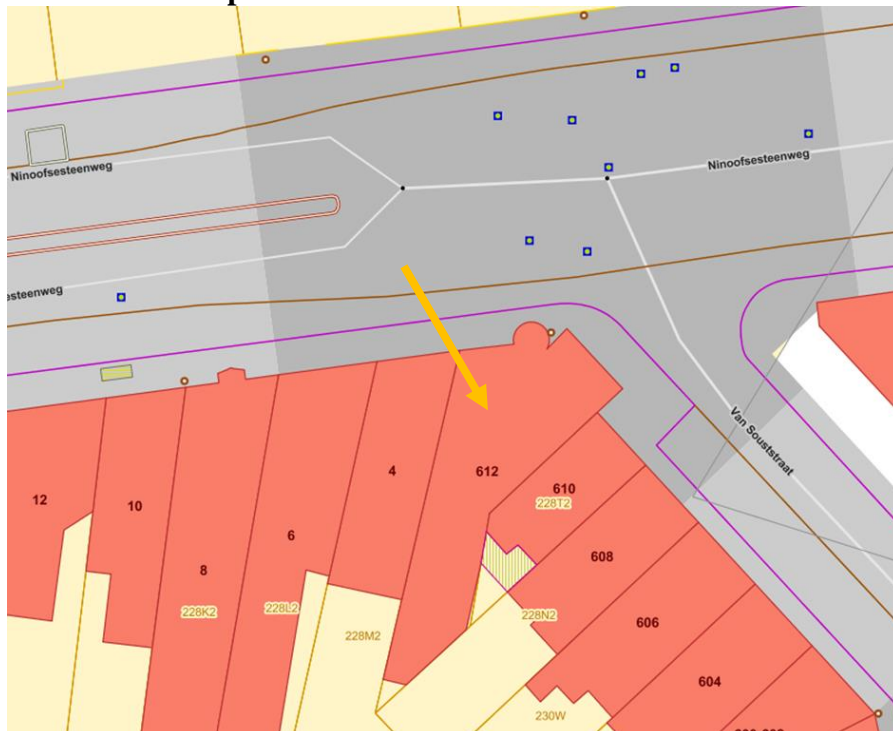
5) Cage d'escalier commun



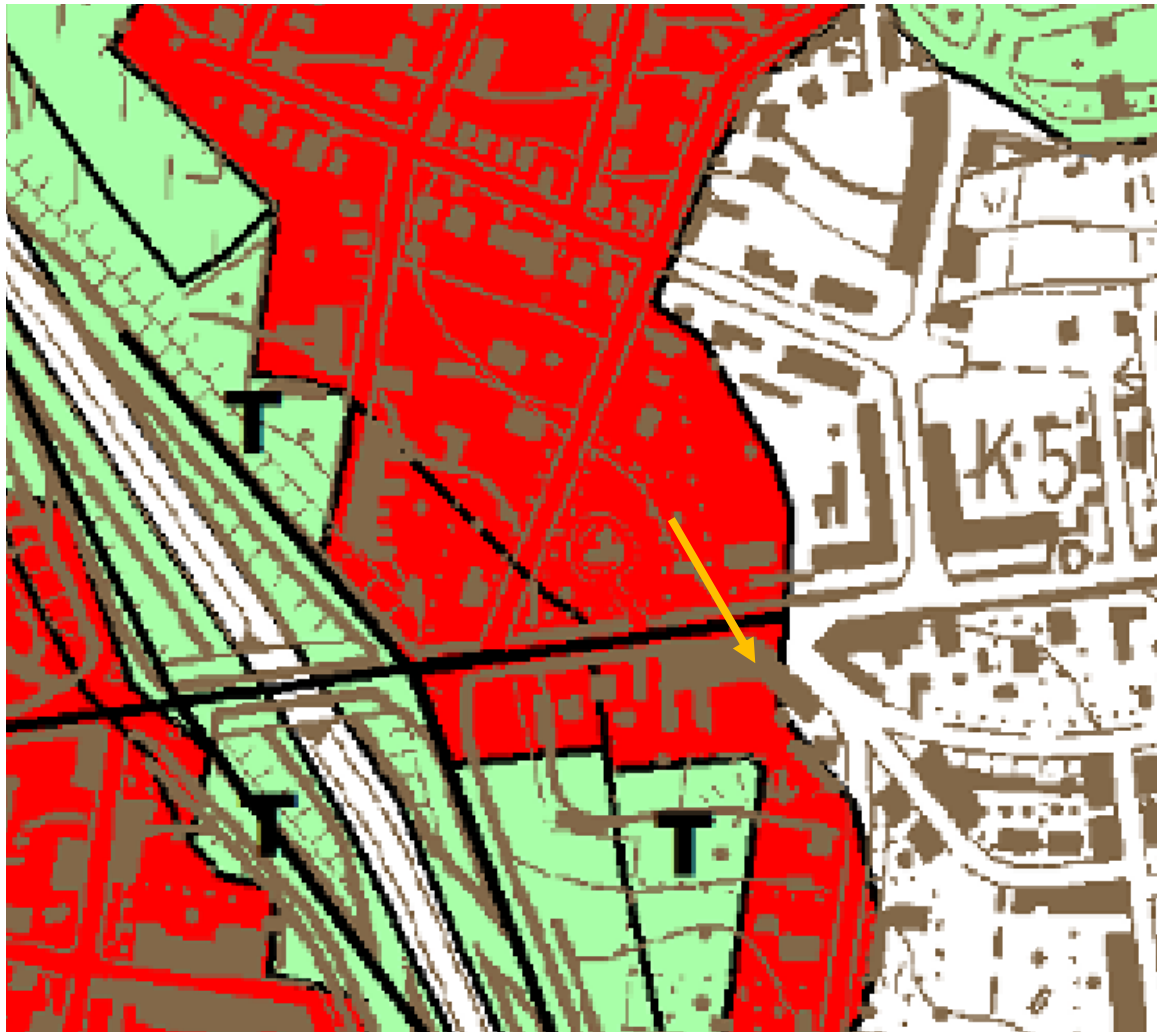


LES PLAN DE CADASTRE ET AUTRES

23352 section F parcelle 0228/00S002

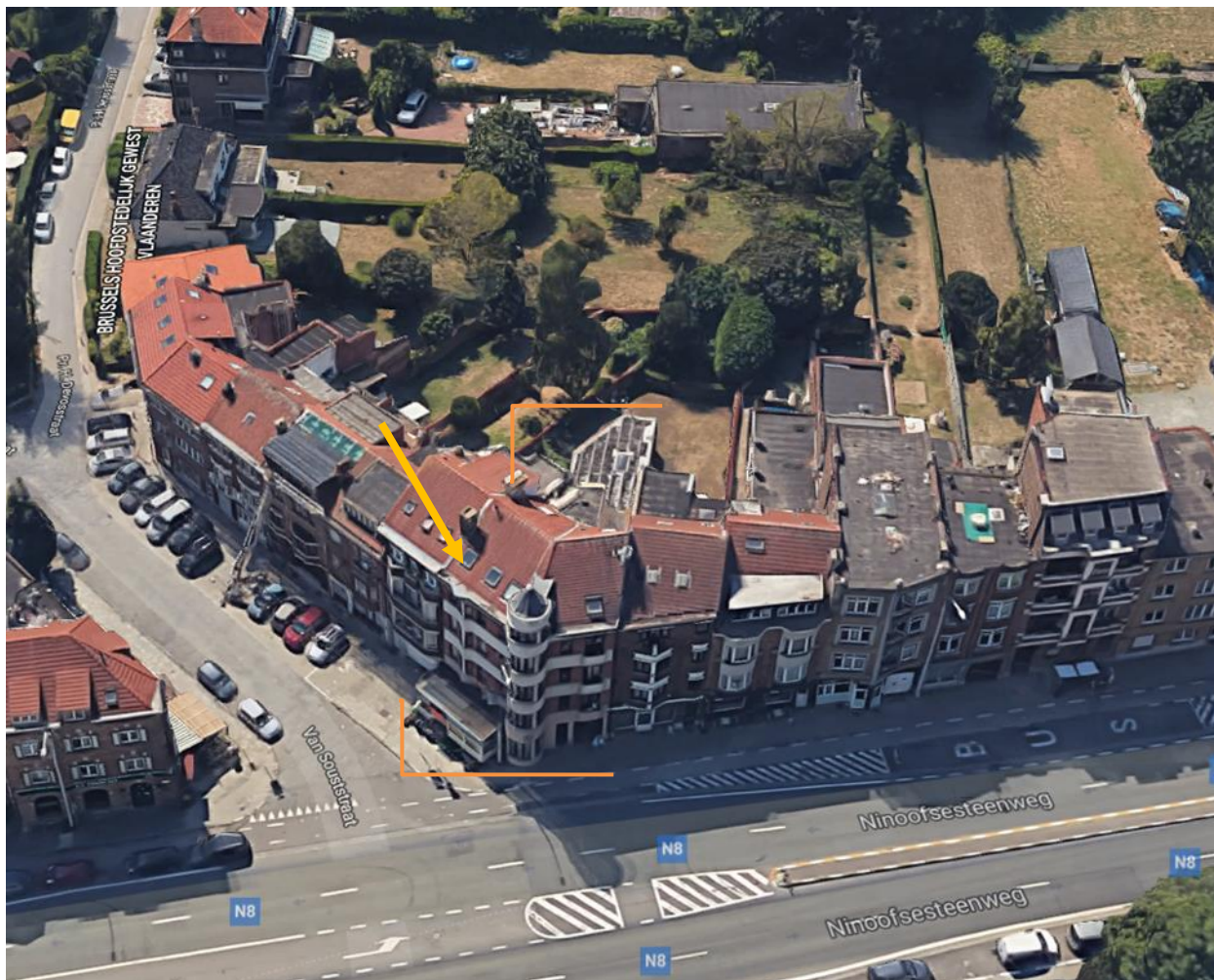


Zone d'habitation résidentielle



Pas de zone d'inondation





CONTACT, VISITES & OFFRES

Uw Vastgoed, Dennis VAN ERPS
Agent immobilier IPI 506.740
GSM : 0479/22 64 90
Mail : uwvastgoed@outlook.be