



Infobrochure



Duplex met kelder
Ninoofsesteenweg 1024 bus 106
1703 SCHEPDAAL

PRIJS : 265.000 EURO

Type onroerend goed :	Ruime duplex + groot zonneterras + kelder
Bouwjaar :	2016
Kadastraal inkomen :	€ 1040
Onroerende voorheffing :	€ 698,11 (aanslagjaar 2021)
Bruto-oppervlakte :	119 m ² (excl. kelders, terras)
Bewoonbare oppervlakte :	95 m ² (excl. kelders, terras)
Living :	27,5 m ²
Keuken :	9 m ² , volledig ingericht, open
Kamers :	12 m ² & 9 m ² & 8 m ²
Badkamer :	6m ² , ligbad + douche + wc
WC :	x2, afzonderlijk wc en in badkamer
Verwarming :	gas cv, condenserende combiketel
Terras :	9 m ² , volledig ZW
Ruimtelijke ordening :	woongebieden
Watertoets :	gelegen in mogelijks overstromingsgevoelig gebied
Periodieke gem. lasten :	60 €/maand (provisie op gemeenschappelijke kosten)
Elektriciteit :	conform
EPC bouw score :	104,31 kwh/m ² /jr. & E59 (nieuwbouwwaarde)

Instapklaar & recent 3-gevelappartement met groot terras ZW !

Dankzij een recent mooi aangelegd wandelpadje (zie videofilm op www.uwvastgoed.eu) kom je meteen op de Markt van Schepdaal.

Quasi-nieuwbouw duplexappartement met een héél zonrijk & ruim terras. Prachtige avondzon ! Dankzij de vele ramen en de oriëntatie geniet dit driegevel-appartement van extra grote en bijzonder mooie lichtinval. Mooie uitzichten !

Het appartement is gelegen op de eerste en tweede verdieping van een zeer klein gebouw (7 units) en vlakbij openbaar vervoer.

In het appartement is er veel bergruimte en er is een privé kelder op het gelijkvloers alsook enkele gemeenschappelijke autostaanplaatsen voor het gebouw. Biedingen enkel via document makelaar & na bezoek met makelaar.

CONTACT & BEZOEK

Dennis VAN ERPS, Erkend vastgoedmakelaar BIV506.740

GSM : 0479/22 64 90

uwvastgoed@outlook.be

www.uwvastgoed.eu

Indeling en eigenschappen:

- Gelijkvloerse verdieping: Een privatieve kelder & gemeenschappelijke autostaanplaatsen
- Eerste verdieping: Inkomhal met vestiaireplaats & mogelijkheid grote inbouwkast, afzonderlijk wc met handwas, ruime living met salon en eetplaats & een groot schuifraam naar het terras ZW, een volledig geïnstalleerde open keuken met ontbijthoek, een grote berging met stook- en wasplaats
- Tweede verdieping: Nachthal, een badkamer met douche en ligbad, wc, 3 slaapkamers

Afwerking:

- ✓ Elektriciteit in uitstekende staat, conform attest
- ✓ Voordeur met glasraam
- ✓ Geen lift aanwezig (kosten besparend)
- ✓ Recent dubbel glas met thermische onderbreking
- ✓ Individuele gas-, water- & elektriciteitsmeter
- ✓ Laatste gasfactuur 2019-2020 voor 3 personen : 555 € / jaar (btw incl.)
- ✓ Laatste elektriciteitsfactuur 2019-2020 voor 3 personen : 262 € / jaar (btw incl.)
- ✓ Groot schuifraam met vliegenraam
- ✓ Schrijnwerkerij ALU
- ✓ Alle veluxen voorzien van zonsverduistering
- ✓ Muren geïsoleerd volgens nieuwbouwnorm
- ✓ Vloeren geïsoleerd volgens nieuwbouwnorm
- ✓ Recente centrale verwarming op gas Viessmann (combi-condensatieketel)
- ✓ Radiatoren met thermostatische kranen
- ✓ Inkomhal met mogelijkheid voor grote ingebouwde kasten (onder trap en tegen muur) of zelfs klein bureau
- ✓ Inkomhal, keuken, berging met keramische tegelvloer
- ✓ Salon en eetplaats met parket
- ✓ Kamers met quickstepvloer
- ✓ Badkamer met vochtbestendige quickstep
- ✓ Bad en douche betegeld rondom (condensatiewerend)
- ✓ Badkamer met ligbad, één wastafel met meubel, spiegelkast, handdoekdroger, douche en wc

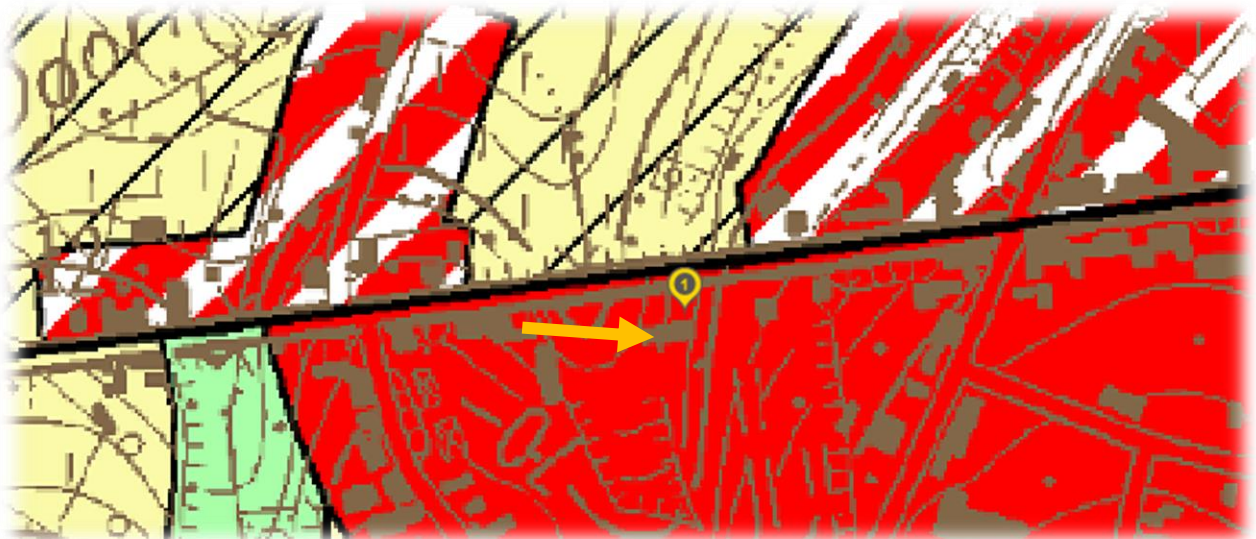
- ✓ Was- en stookplaats in de berging
- ✓ Keuken met oven Zanussi, keramisch vuur, dubbele wasbak in kunststof, meerdere kasten, dampkap, frigo (diepvriezer in berging), vaatwasmachine Whirlpool
- ✓ Keukenwerkblad en ontbijthoek in gelamineerd hout
- ✓ Berging met plaats voor grote diepvriezer
- ✓ Ventilatiesysteem aanwezig doorheen heel appartement
- ✓ Terrasafwerking met tegels
- ✓ Kelder met verlichting

EXTRA'S

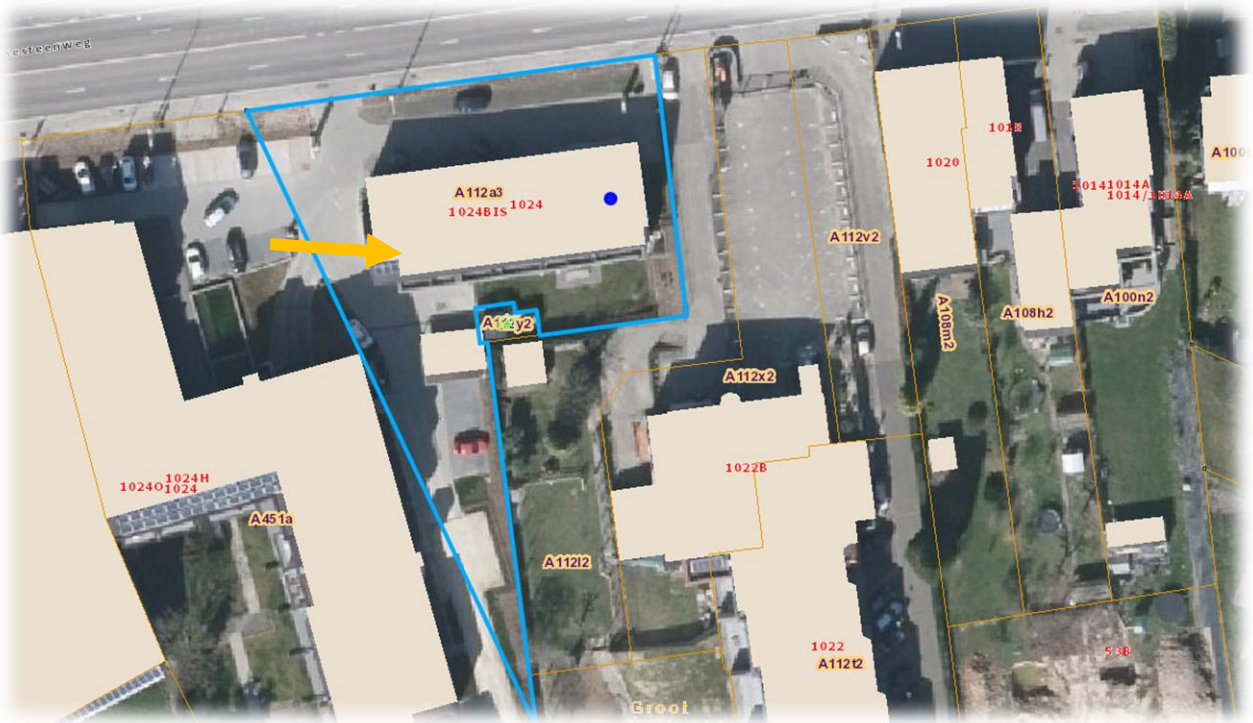
- ✓ Zeer goed gelegen vlakbij het centrum
- ✓ Mooie voetweg naar de Markt van Schepdaal
- ✓ Quasi-nieuwbouw & ruime duplex van 2016
- ✓ Zeer goed geïsoleerd & elektriciteit conform
- ✓ Zonrijk & groot terras ZW
- ✓ Zeer veel lichtinval dankzij de vele ramen
- ✓ Driegevel-appartement met 3 slpks
- ✓ Badkamer met douche & ligbad
- ✓ Klein gebouw van slechts 7 units
- ✓ Veel bergruimte + kelder op gelijkvloers

BESTEMMINGSPLAN, KADASTERPLAN, WATERTOETS en LUCHTFOTO

Rode zone : woongebieden

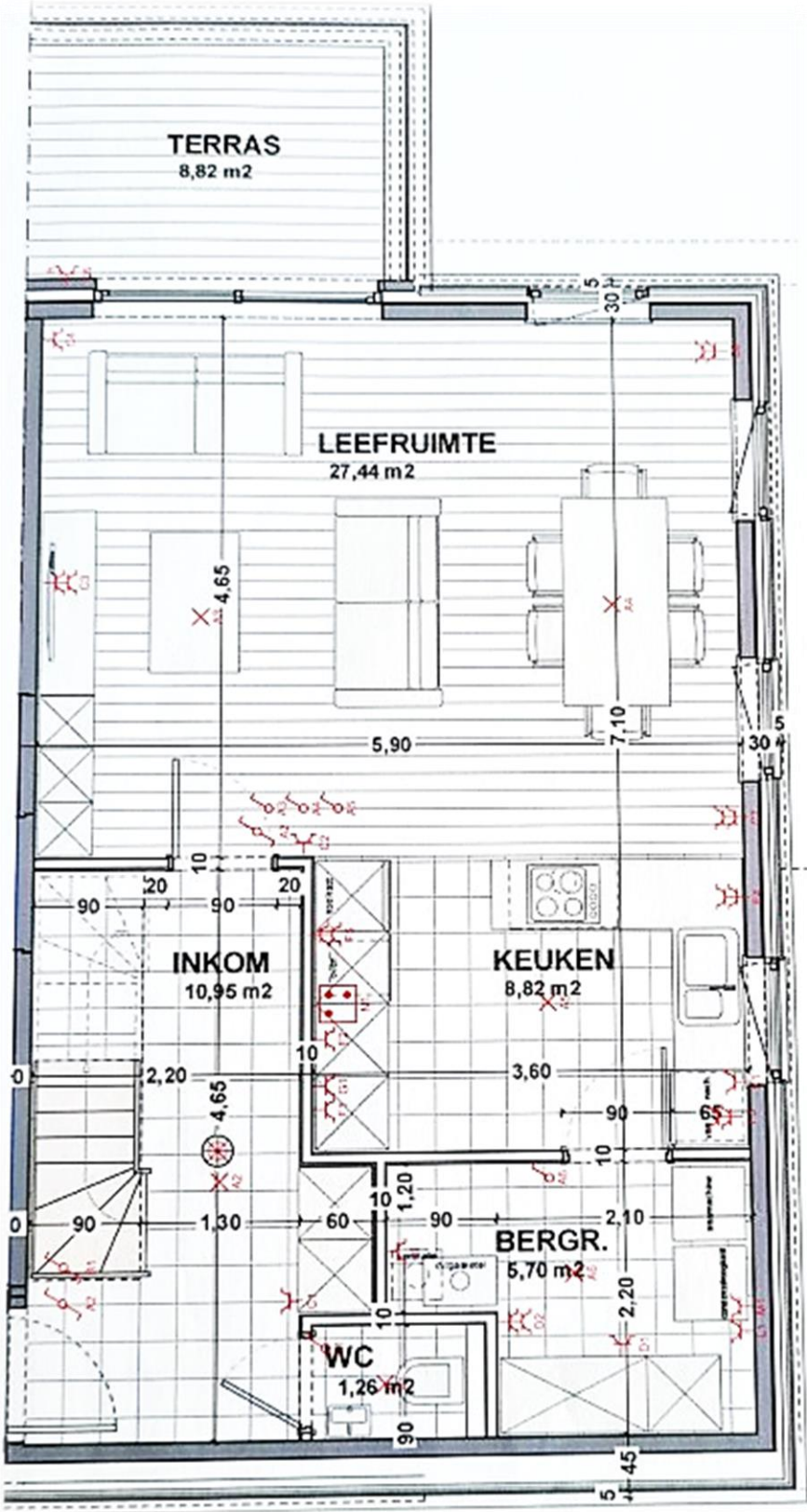


Perceelnummer: gemeentnr. 23070 sectie A perceel 0112/00A003

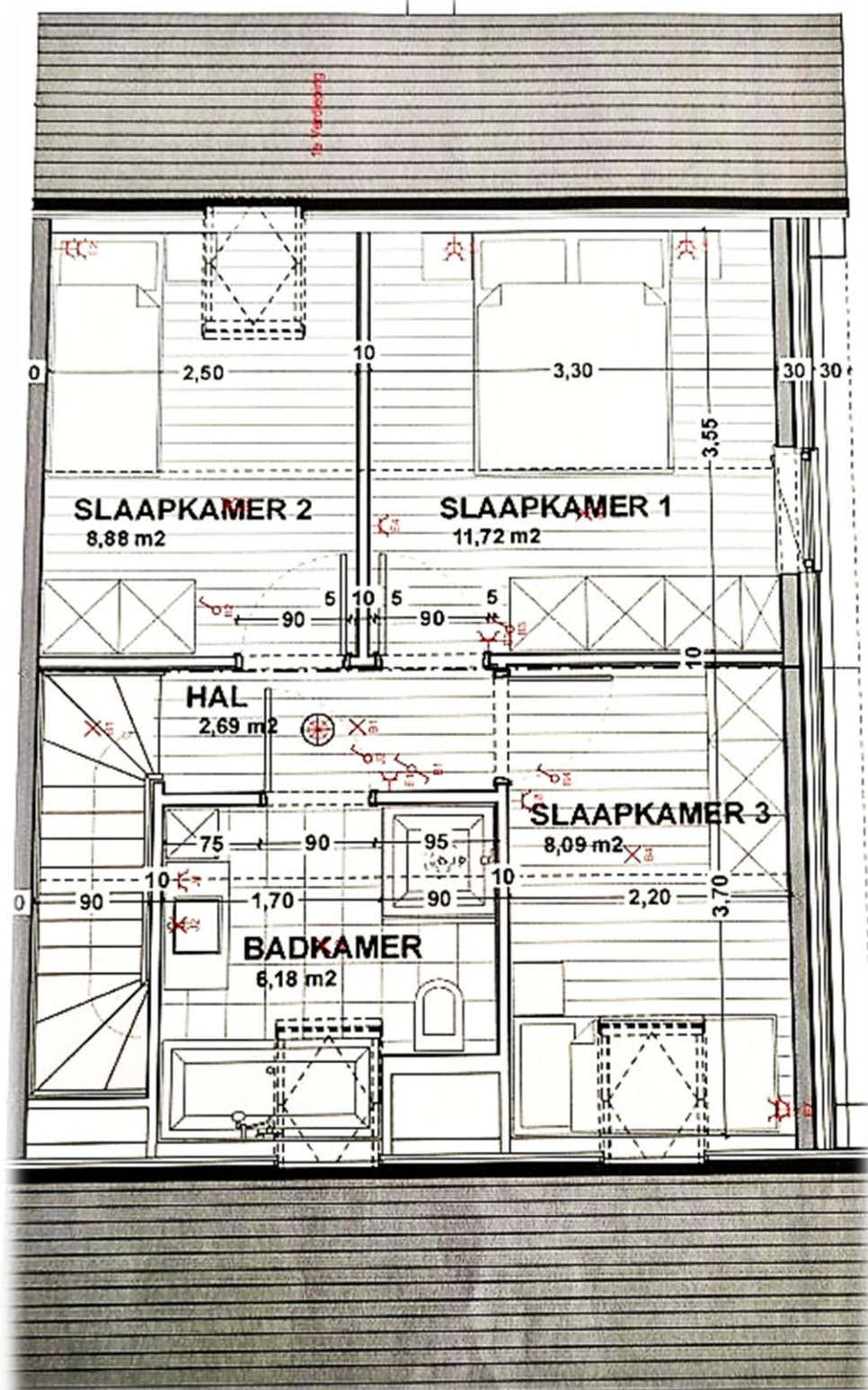


BOUWPLANNEN

Eerste verdieping



Tweede verdieping



ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT BOUW & ELEKTRICITEITSAATTEST

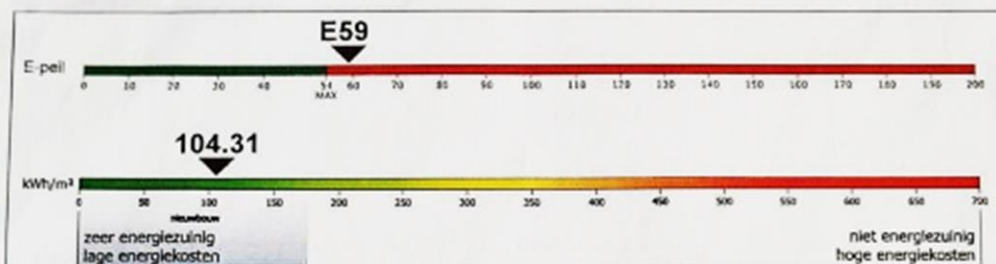
energieprestatiecertificaat bouw

wooneenheid

identificatiecode 23016-G-874.1/14/3/223/EP00039/A001/D02/SD001
omschrijving appartement 06
straat Ninoofsesteenweg nummer 1024 bus 106
postnummer 1703 gemeente Dilbeek
datum ingebruikname 11/08/2016
datum einde werken /
datum aanvraag vergunning 29/08/2014
datum vergunning / melding 15/12/2014
De bouwknopen zijn meegerekend
softwareversie 9.0.2

Berekend
E-peil

E59



verslaggever

voornaam NICOLAS achternaam VAN ISTERDAEL code verslaggever EP00039
straat VELDSTRAAT(DE) nummer 1 bus
postnummer 9450 gemeente HAALTERT land België

Ik bevestig dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de werkelijke uitvoering (afmetingen, materialen, installaties).

datum: 02/06/2018

handtekening:



Dit certificaat is geldig tot en met 11/08/2026*

* De eigenaar houdt het energieprestatiecertificaat bij tijdens de volledige geldigheidsperiode. Als de gegevens op dit energieprestatiecertificaat niet overeenstemmen met de werkelijke uitvoering, kan het certificaat vervallen.

Klantverantw.:
Opdrachtnr.:
Klantnr.: 61772
Cont.pers.:
Tel.: -
Fax: -
GSM: -
e-mail: info@elec-timmemans.be



Onafhankelijk Controle Bureel v.z.w.

ProKo.: LS01
Verslagnr.: 4694476_106
Voorl. verslagnr.:
Datum: 20/06/2016

Klant / Opdrachtgever:
PLAS - TIMMERMANS
JAN DE TROCHSTRAAT 204
1703 SCHEPDAAL

Afdeling: ELE

VERSLAG VAN ONDERZOEK VAN EEN ELEKTRISCHE L.S. INSTALLATIE VOOR EEN DEFINITIEVE OF RESIDENTIELE AANSLUITING
(uitgevoerd onder BELAC accreditatie volgens interne procedure QPRO/ELE/001, §7.3)

ALGEMEENHEDEN

Toestel/Install. ID: Aard installatie: nieuwe Type lokalen: appartement
Plaats onderzoek: Ninoofsesteenweg 1024_106 SCHEPDAAL 1703
Aard onderzoek: controlebezoek Volgens AREI Art.: 86/270
Datum onderzoek: 20/06/2016 Volgende binnen 300 maand of vóór 30/06/2041 Onderzoeker: MEYSKENS WILLEM
Eigendom van: Nv Bato
Installateur: Plas-Timmemans - Jan De Trochstraat 204 - 1703 Schepdaal
B.T.W.: BE0842204577 ID-kaart: - Uitgereikt te: - Datum: -

BESCHRIJVING

EAN nr.: - Teller nr.: 3054870 Stand I: 1 Stand II: 1
Aansluiting: ondergronds Wachtbuis: geplaatst Isolatieplaat: aanwezig
Dienstspanning: 1 x 220V Max. beveiliging: 40A Hoofdbeveiliging: aut. 2p 40A Schak.: alg. diff. schak.
Meter-bordverbinding: kabeltype: XVB aantal geleiders: 2 doorsnede: 10 mm²
Voedingsbekabeling: kabeltype: EXVB aantal geleiders: 4 doorsnede: 50 mm²
Aardelektrode: type: lus sectie: 35 mm² spreidingswaarde: 2,5 Ohm
Diff. schak.: algemene: 2p 40A/300mA is verzegeld met loodje: nvt bijkomende dif.: 2p 40A/30mA
Werking testknop: nvt Controle foutlus: nvt Algemene isolatieweerstand: 10 MOhm
Installatie uitgevoerd overeenkomstig schema's: in orde Staat van het vast elektrisch materieel: in orde
Bescherming tegen elektrische schokken: rechtstreekse aanraking: in orde onrechtstreekse aanraking: in orde
Continuïteit PE- en equipotentiaal verbinding: in orde Vast opgesteld en verplaatsbaar materieel: nvt
Beschrijving installatie - toestellen: zie schema in bijlage ééndraadschema en situatieschema werd voor gezien getekend
Nog niet geplaatst: keuken badkamer C.V. gasmeter watermeter hoofd - bijkomende - equipotentiaal verbinding
Aantal borden: 1 Aantal eindstroombanen: 14
Elektrisch dossier in bijlage.

VASTSTELLINGEN - Nota (N) - Opmerking (O) - Inbreuk (I) - de nummers verwijzen naar de standaard inbreuken

N geen
I geen

BESLUIT

De installatie is conform aan het AREI. De installatie mag in dienst gesteld worden.
De installatie dient opnieuw gecontroleerd uiterlijk op hoger vermelde datum, zoals voorzien door art. 271 van het AREI, alsook voor de ingebruikname van elke belangrijke wijziging of beduidende uitbreiding, uitgevoerd voor deze datum.
Voor de Technisch Directeur,

De Agent-onderzoeker

1/1

ENKELE FOTO'S













