



Dennis VAN ERPS
Erkend vastgoedmakelaar BIV506.740
GSM : 0479/22 64 90
uwvastgoed@outlook.be
www.uwvastgoed.eu

TE KOOP



1070 ANDERLECHT, Van Souststraat 229

Type vastgoed :	Eéngeswoning met terras
Bouwjaar :	+1920
Recente renovaties :	2021 plat dak, douchekamer, elektriciteit, alle leidingen, Vaillant ketel, binnenisolatie, pleisterwerk, dakgoten, vaatwasser & koelkast, 2019 buitenverlichting, terras, 2009 dakisolatie en renovatie hellend dak, ..
Bewoonbare oppervlakte :	157m ²
Perceeloppervlakte :	70ca
Kadastraal inkomen :	624 €
Onroerende voorheffing :	305,48 € (aanslagjaar 2022)
EPC score :	G & 360 kwh/m ² /jr. & CO2
Woonkamer :	27m ²
Keuken :	15m ² , voll. geïnstalleerd
Slaapkamers :	14m ² & 12m ² & 11m ² & 25m ² (nog af te werken)
WC's :	x2
Douchekamer :	inloop- regendouche, dubbele wastafel, op 1ste verd.
Verwarming:	gas, condensatieketel, Vaillant
Schrijnwerkerij :	isolierend dubbel glas in PVC
Stedenbouw :	Gemengd woongebied – bouwvergunning n° F23307- bouwvergunning n° F33781-PU – vermoeden van inbreuk – geen verkaveling

Gereneerde woning met 3 tot 4 slaapkamers & groot terras!

Huidig maandelijks verbruik van gas en elektriciteit: 140 € (3 pers.) Recente renovaties: 2021 plat dak, de doucheruimte, elektriciteit, alle leidingen, Vaillant verwarmingsketel, binnenisolatie, bepleistering, dakgoten, vaatwasmachine & frigo, ingebouwde spots, vloerafwerking, 2019 buitenverlichting, wasplaats op de eerste verdieping, 2009 dakisolatie en renovatie van het hellend dak, ... De elektriciteit is conform! De slaapkamers genieten van een grote natuurlijke lichtinval dankzij verschillende grote ramen. De vierde slaapkamer (25m²) bevindt zich op de 3e verdieping met een vaste trap, twee nieuwe veluxramen, elektriciteit aanwezig. Deze kamer moet nog geschilderd worden door de nieuwe eigenaar. Op de -1 verd.: grote kelder 27m². Gelijvloers: woonkamer 27m² & eetplaats, keuken 15m² met extra kleine eetplaats, ingebouwde vestiaire, wc met lavabo en een mooi terras. 1ste verdieping: nachthal, wasplaats & wc, douchekamer met ventialtie en kipraam, ruime slaapkamer met ingebouwde dressing. 2e verdieping: twee ruime slaapkamers, nachthal met grote ingebouwde kast. 3de verdieping: zeer ruime slaapkamer van 25m² (nog af te werken). Gelegen vlakbij openbaar vervoer, winkels en scholen. Biedingen enkel via document van makelaar & na bezoek.

PRIJS

335.000 EURO

FOTO'S





















