



Ninoofsesteenweg 1036 , 1703 Dilbeek Schepdaal

Telefoonnummer: 02 582 55 83

E-mail: info@hetwoonburo.be

## Te koop - Appartementsgebouw

€ 185.000

IJzerenwegstraat 25A, 9320 Erembodegem

Ref. 4447007



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 137m<sup>2</sup>

Grond opp.: 211m<sup>2</sup>

Terras opp.: 38m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

# Omschrijving

Voor dit te verbouwen magazijn werd in 2014 een vergunning afgeleverd voor het verbouwen naar 3 studio's. Intussen werden het dak en de riolering reeds vernieuwd. De andere werken dienen nog uitgevoerd te worden. Mogelijkheid tot inrichten van 3 studio's, patio, een inkomhal met fietsenberging, vuilnisberging en een stookplaats. Op de eerste verdieping bevindt zich een bureel met badkamer. Het bureel is verhuurd. Mogelijkheid tot aankoop van een nabijgelegen garage met naastgelegen opbergruimte en 2 parkeerplaatsen (vraagprijs 40.000 euro, niet inbegrepen in de vraagprijs voor het magazijn). Gelegen in directe omgeving van winkels, scholen, treinstation Erembodegem en goede verbindingswegen. Op zoek naar een interessant opbrengstpand? Contacteer ons dan snel voor meer informatie of een bezoek: Het Woonburo: 02/582.55.83 - info@hetwoonburo.be - www.hetwoonburo.be

## Financieel

Prijs: € 185.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 420,00  
Geïndexeerd kad. inkomen: € 777,00  
Servitude: Ja  
Onroerende voorheffing: € 367,87  
Opbrengsteigendom: Ja

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 137,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1967  
Staat: Te hermaken  
Oppervlakte hoofdgebouw: 173 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 3,25 m  
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten  
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## Comfort

Lift: Nee

## Energie

Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 21/09/2021

## Ligging

Buurt: Centraal, nabij station  
School nabij: 650m  
Winkels nabij: 550m  
Openbaar vervoer nabij: 300m  
Autosnelweg nabij: 2.200m  
Sportcentrum nabij: 1.300m

## Terrein

Grondoppervlakte: 211,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 3,25 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: West

## Indeling

Toiletten: 2  
Terras: 38,00 m<sup>2</sup>

## Technieken

Elektriciteit: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 258 G8 P0000