

**allur.**  
VASTGOED

Allur

Mussebeeklaan 27 , 1701 Itterbeek

**Telefoonnummer:** +32 2 486 26 26

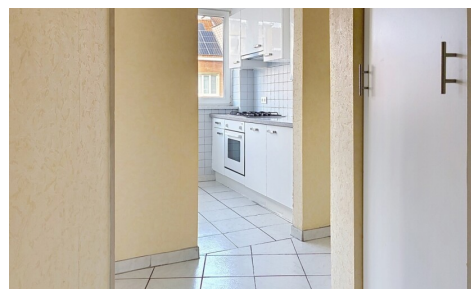
**E-mail:** info@allur.be

## TE KOOP - APPARTEMENT

Louis Braillestraat 24 B7, 1082 Sint-Agatha-Berchem

€ 215.000

Ref. 7871685



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 60m<sup>2</sup>

Buurt: woonkern

EPC: 253kwh/m<sup>2</sup>/j

## OMSCHRIJVING

Gelegen op de hoek van de Louis Braillestraat en de Maricollendreef, in een kleinschalige residentie zonder lift, vindt u dit te moderniseren appartement op de eerste verdieping. Het appartement is geschikt voor eigen bewoning of investering. Indeling (zie bijgevoegd plan): centrale inkom met vestiaire, badkamer, slaapkamer, keuken, leefkamer met stadsbalkon, slaapkamer. Een van de slaapkamers kan eveneens dienen als bureau of dressing. Op verdieping -1 bevinden zich een kelder en garage, inbegrepen in de vraagprijs. Opgelet: door de helling van de inrit kan de garage niet dienen als parkeerplaats voor een wagen, maar betreft het eerder een berging en fietsenstalling. Solide betonconstructie, individuele tellers voor de nutsvoorzieningen, lage gemeenschappelijke lasten. Centrale ligging met uitstekende verbinding naar openbaar vervoer, buurtwinkels, scholen en andere faciliteiten. Stedenbouwkundige inlichtingen in aanvraag.

## FINANCIEEL

Prijs: € 215.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Vrij beroep mogelijk: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 60,00 m²  
Bouwjaar: 1964

## COMFORT

Parlofoon: Ja

## ENERGIE

EPC score: 253  
EPC code: 20260905-0000765  
EPC klasse: E  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

## LIGGING

Buurt: Woonkern, stadsrand

## TERREIN

Oriëntatie terras 1: West

## INDELING

Woonkamer: 22,00 m²  
Keuken: 5,00 m², geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 10,00 m²  
Slaapkamer 2: 8,00 m²  
Badkamer 1: 4,00 m²  
Toiletten: 1  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee

# **PARKING**

Garage: 1