

**allur.**  
VASTGOED

Allur

Mussebeeklaan 27 , 1701 Itterbeek

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

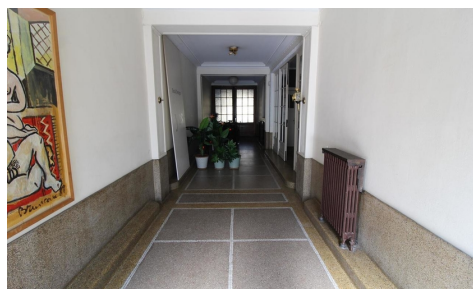
**E-mail:** info@allur.be

## TE KOOP - DUPLEX

Eugene Demolderlaan 128, 1030 Schaarbeek

**Verkocht**

**Ref. 4529894**



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 125m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 315m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 45m<sup>2</sup>  
Buurt: woonkern

EPC: 457kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Gelegen in een authentiek karaktervol herenhuis zonder lift, vindt u dit trendy duplex-appartement (125m<sup>2</sup>) op de 4de en 5de verdieping. Samenstelling van het appartement: inkom met toilet, praktische ruimte die kan dienen als bureau, badkamer (bestaande uit dubbele wastafel, hoekbad en douche), ingerichte keuken en een rechthoekige leefkamer met toegang tot het terras. Vanuit de woonkamer vertrekt de trap naar het nachtgedeelte met nachthal en 2 zeer ruimte slaapkamers. De indeling, de niveauverschillen, het behoud van originele materialen,... geven extra karakter aan dit appartement. Een bijkomende troef is het zeer ruime terras (45m<sup>2</sup> - NW-oriëntatie) met een schitterend zicht over Brussel. Daarnaast beschikt het appartement over een ruime privatieve kelder. Individuele tellers, gemeenschappelijke lasten: +/- 100 euro per maand op basis van jaarafrekeningen. Uitstekende verbinding naar openbaar vervoer, Brusselse ring en andere faciliteiten. Momenteel verhuurd aan 1 100 euro. SI in aanvraag.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 375.000,00  
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 125,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1920  
Staat: Goede staat  
Verdiep: 4  
Aantal verdiepingen: 5  
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

## COMFORT

Parlofoon: Ja  
Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 457  
EPC code: 20210323-0000585338-01-5  
EPC klasse: G  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Woonkern, residentiële wijk  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 315,00 m<sup>2</sup>  
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

## INDELING

Woonkamer: 35,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 16,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Bureau: 6,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 17,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 16,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 6,00 m<sup>2</sup>  
Toiletten: 1  
Terras: 45,00 m<sup>2</sup>  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

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

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: 474/W

Kadaster nummer: A