



**VASTGOED SV**

Zeker en vast goed.

Nieuwstraat 27 , 3360 Bierbeek

**Telefoonnummer:** +32478593208

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

## TE KOOP - DUPLEX

Stationsstraat 37A, 3110 Rotselaar

€ 225.000

Ref. S37A



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 89m<sup>2</sup>

Terras opp.: 10m<sup>2</sup>

EPC: 220kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming:  
warmtepomp

# OMSCHRIJVING

Deze leuke duplex bevindt zich in een kleinschalig gebouw, zonder gemeenschappelijke lasten.

Het appartement bevindt zich op de eerste en tweede verdieping. De gemeenschappelijke inkomhal wordt gedeeld met 1 ander appartement. Ook het verzekeringskantoor maakt deel uit van het geheel, maar beschikt over een aparte ingang.

Het appartement bestaat uit een leefruimte met zicht op de voor- en achterkant, een geïnstalleerde keuken, een berghokje en een terras. Op de zolderverdieping bevinden zich 2 slaapkamers en een badkamer.

De EPC-score is 220 kWh/m<sup>2</sup> jaar, label C. In praktijk zou het appartement beter scoren, gezien men de dikte van de dakisolatie niet heeft kunnen achterhalen. Maar deze is wel zichtbaar geïsoleerd, enkel de dikte is onbekend, tenzij men een gaatje boort.

Momenteel is het appartement bewoond. Deze zomer komt het appartement vrij en is het dus onmiddellijk beschikbaar om zelf te bewonen of om meteen te herverhuren.

Dit kan zowel een interessante aankoop zijn voor eigen gebruik, alsook voor een investeerder.

Indien u graag een bezichtiging wenst, aarzel niet om contact op te nemen: [info@vastgoedsv.be](mailto:info@vastgoedsv.be) // 0478 59 32 08

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 225.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 558,00

Vrij beroep mogelijk: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 89,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1918

Renovatiejaar: 2023

Staat: Goede staat

Verdiep: 1

Aantal verdiepingen: 2

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

Air conditioning: Warmtepomp

## ENERGIE

EPC score: 220

EPC code: 2026005-0003884111-RES-1

## LIGGING

School nabij: 2.100m

Winkels nabij: 3.400m

Openbaar vervoer nabij: 150m

Autosnelweg nabij: 2.900m

Sportcentrum nabij: 3.500m

## TERREIN

Tuin: Nee

Oriëntatie terras 1: Noordoosten

## INDELING

Woonkamer: 25,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 15,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 25,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 10,00 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 5,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Ligbad

Toiletten: 1

Terras: 10,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Kelder: Nee

## TECHNIEKEN

EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Warmtepomp  
Verwarming: Individueel

Elektriciteit: Ja  
Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: Nee  
Parkings binnen: Nee