



Dennis VAN ERPS

Agent immobilier agréée : IPI n° 506.740

MAIL : uwvastgoed@outlook.be

GSM : 0479/22 64 90

www.uwvastgoed.eu

Brochure d'info A VENDRE



Flettestraat 4 boîte C3 (3^e étage)

1700 DILBEEK

PRIX : 279.000 € + 16.000 € (parking sous-sol)

Type de bien:	Appartement avec terrasse, emplacement de parking et cave
Revenu cadastral:	1.355€ (emplacement de parking compris)
Surface habitable:	88m ²
Année de construction:	1980
PEB:	Label B & 194kWh/m ² /an
Test d'inondation:	P-score : A & G-score : A & hors zone à risque
Urbanisme:	Zone d'habitat – permis d'urbanisme délivré – aucune mesure de réparation imposée – permis de lotir délivré – aucun droit de préemption en matière d'aménagement du territoire.



Centre de Dilbeek, prêt à emménager, belle vue & très lumineux !

Appartement économe en énergie (surf. hab. 88m²), bénéficiant d'une situation très résidentielle au bout d'une rue sans issue, à distance de marche du parc de Dilbeek et à proximité des commerces, écoles et arrêts de bus. Un emplacement de parking privatif souterrain est également disponible (+16.000€, non obligatoire). L'appartement est situé au 3^e étage avec ascenseur et offre une magnifique vue dégagée depuis la cuisine, le séjour ainsi que depuis la terrasse S-E. La configuration tout en longueur de l'appartement, combinée aux grandes baies vitrées et à son orientation S-E, lui confère une luminosité exceptionnelle et une agréable sensation d'espace. Idéal tant pour une occupation personnelle que comme investissement! Loyer indicative: 1150€/mois + charges. Autres atouts: installation électrique conforme, parquet massif, nouvelle installation de vidéophonie, placards intégrés et vestiaire, petit espace de rangement supplémentaire, terrasse avec suffisamment de place pour une table et des chaises, espace buanderie dans la salle de bains, local à vélos commun et attestation amiante « asbestveilig ». La chaudière commune au gaz a été remplacée en 2017. La cuisine a également été rénovée, tout comme l'isolation et le revêtement de la toiture. Charges: provision de 142€/mois pour l'ensemble des charges communes (nettoyage, entretien, syndic, assurance de l'immeuble, ascenseur, etc.) + (seulement) 74€/mois pour les consommations privatives d'eau et de gaz, calculées selon la consommation réelle au moyen de compteurs intermédiaires propres à chaque appartement + contribution variable au fonds de réserve. Disposition: hall d'entrée de 9m² avec rangement et WC séparé, séjour de 32m² avec espace salle à manger, cuisine de 8m², hall de nuit, 2 chambres de 14m² et 9m², salle de bains et terrasse de 11m². Une spacieuse cave privative est aussi présente. Offres uniquement via un document de l'agent immobilier. Plus d'info dans la BROCHURE D'INFORMATION sur WWW.UWVASTGOED.EU!

QUELQUES PHOTOS

































 **UW VASTGOED**
UW VERTROUWEN. ONS VERHAAL.

www.uwvastgoed.eu

2% ,42 incl. btw