

Opbrengsteigendom met 2 appartementen, grote tuin en garage

Avenue Georges Leclercq 8, 1083 Ganshoren

Referentie: 4499 | Opbrengsteigendom

€475.000



370 m²



145 m²



4



225 m²



283 kWh/m²

Opbrengsteigendom met twee appartementen, grote tuin en ruime garage in Ganshoren

In een rustige en gegeerde buurt van Ganshoren, aan de Georges Leclercqstraat 8 en op korte afstand van het Spiegelplein, bevindt zich deze veelzijdige eigendom met een verrassend ruime tuin.

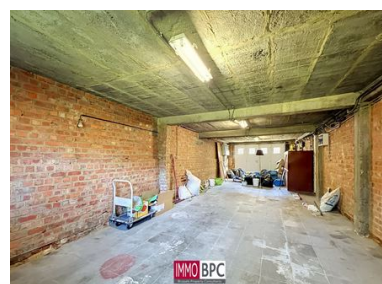
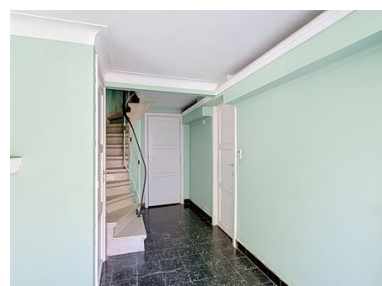
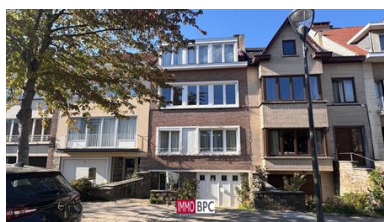
De woning omvat twee appartementen, gelegen op de eerste en tweede verdieping. Beide hebben een gelijkaardige indeling met een aangename leefruimte van ongeveer 24 m², een keuken, twee slaapkamers, een badkamer en een terras. Zo beschikt elk appartement over een praktische en zelfstandige woonindeling.

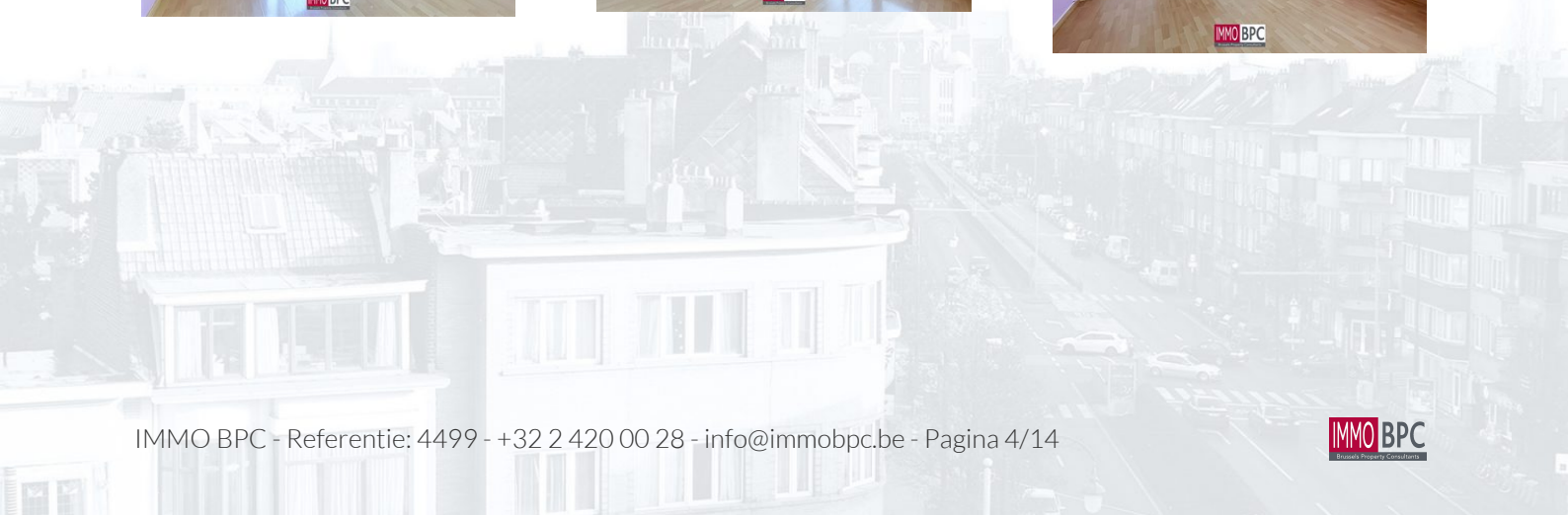
De buitenruimte is een echte troef: achteraan ligt een ruime tuin van ongeveer 225 m², met veel groen en ruimte om in alle rust van het buitenleven te genieten. Op het gelijkvloers bevindt zich bovendien een garage van circa 41 m², geschikt voor twee wagens, met plaats voor een extra wagen vÃ³r de garage. Er zijn ook bijkomende bergruimtes.

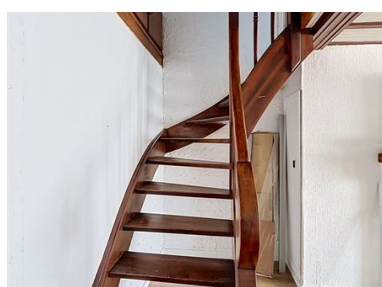
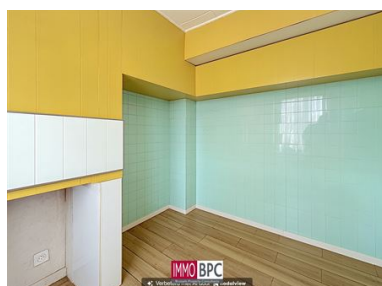
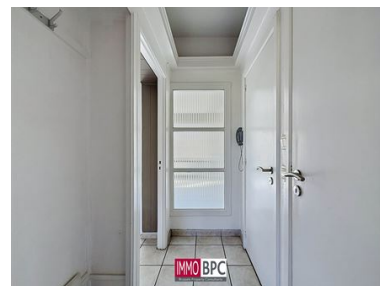
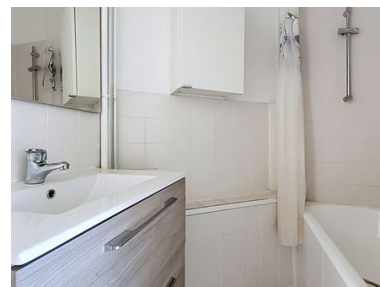
De zolderverdieping omvat meerdere ruimtes die extra bergruimte bieden en mogelijkheden laten voor wie de woning verder wil benutten, rekening houdend met de geldende stedenbouwkundige voorschriften.

Dankzij de twee appartementen, de ruime parkeermogelijkheden en de grote tuin is dit een interessante eigendom voor wie een investering zoekt, maar ook voor een groot gezin dat graag samenwoont met behoud van aparte leefruimtes.

Foto's









Details

Financieel

Prijs	€475.000
Beschikbaar	Bij akte
Kadastraal inkomen (niet-geïndexeerd)	€2.117,00

Gebouw

Bouwjaar	1958
Renovatiejaar	2000
Staat	Direct bewoonbaar
Bewoonbare oppervlakte	145 m ²
Bebouwde oppervlakte	279 m ²
Dak type	Zadeldak Pannen
Oriëntatie achtergevel	West
Bestemming	Investeringsgoed appartement

Grond

Grond oppervlakte	370 m ²
-------------------	--------------------

Comfort

Comfort binnen	Parlefoon, Rolluiken, Internet
----------------	--------------------------------

Garage/parking

Garages	2 (Verplicht)
Externe parkings	1 (Verplicht)

Inrichting

Gelijkvloers

Garage	41 m ² . voor 2 wagens. Tegels
Hall	11 m ² . Tegels
berging	5 m ² . Tegels
Berging 2	5 m ² . Tegels
Tuin	225 m ² .

Eerste verdieping

Appartement	67 m ² .
Hall	3 m ² . Tegels
Living	24 m ² . Open haard. Tegels
Keuken	6 m ² . Dubbele gootsteen, Onderste opbergkasten, Bovenste opbergkasten, Muurtegels. Tegels
Slaapkamer 1	15 m ² . Laminaat
Slaapkamer 2	7 m ² . Toegang tot terras. Tegels
Douchekamer	3 m ² . Douche, Muurtegels, Wastafel. Tegels
Toilet 1	Tegels
berging	1 m ² . Tegels
Terras 1	3 m ² . trap naar tuin.

Tweede verdieping

Appartement	67 m ² .
Inkomhal	3 m ² . Tegels
Living	24 m ² . open haard. Tegels

Keuken	6 m ² . Oven, Dubbele gootsteen, Dampkap, Kookplaat met gas, Onderste opbergkasten, Bovenste opbergkasten, Toegang tot terras, Muurtegels. Tegels
--------	--

Slaapkamer 1	15 m ² . Laminaat
--------------	------------------------------

Slaapkamer 2	7 m ² . Laminaat
--------------	-----------------------------

Douchekamer	3 m ² . Ligbad, Wastafel. Tegels
-------------	---

Toilet 1	Tegels
----------	--------

berging	1 m ² . Tegels
---------	---------------------------

Derde verdieping

Zolder	53 m ² . Laminaat
--------	------------------------------

Verdieping 4

Zolder	18 m ² . Laminaat
--------	------------------------------

Kelder(-1)

Kelder	2 kelders van 5 m ² elk.
--------	-------------------------------------

Energie

Verwarming	Collectief Gas
Ramen	Dubbel beglazing PVC
Elektriciteit conform	Ja, niet conform AREI

Stedenbouwkundig

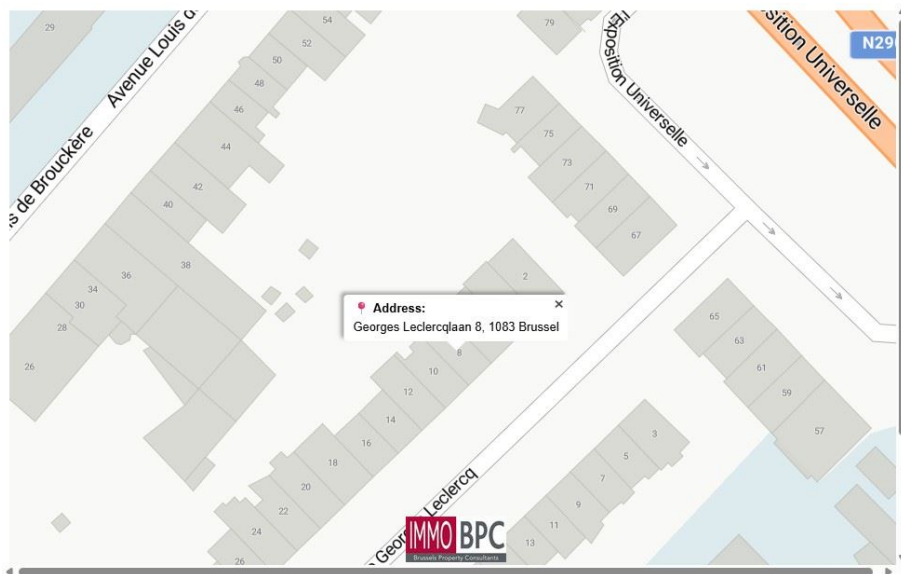
Bestemming	In aanvraag
Dagvaarding en herstellvordering	In aanvraag
Voorkeursrecht	Nee
Bouwvergunning	Ja
Verkavelingsvergunning	Nee

EPC

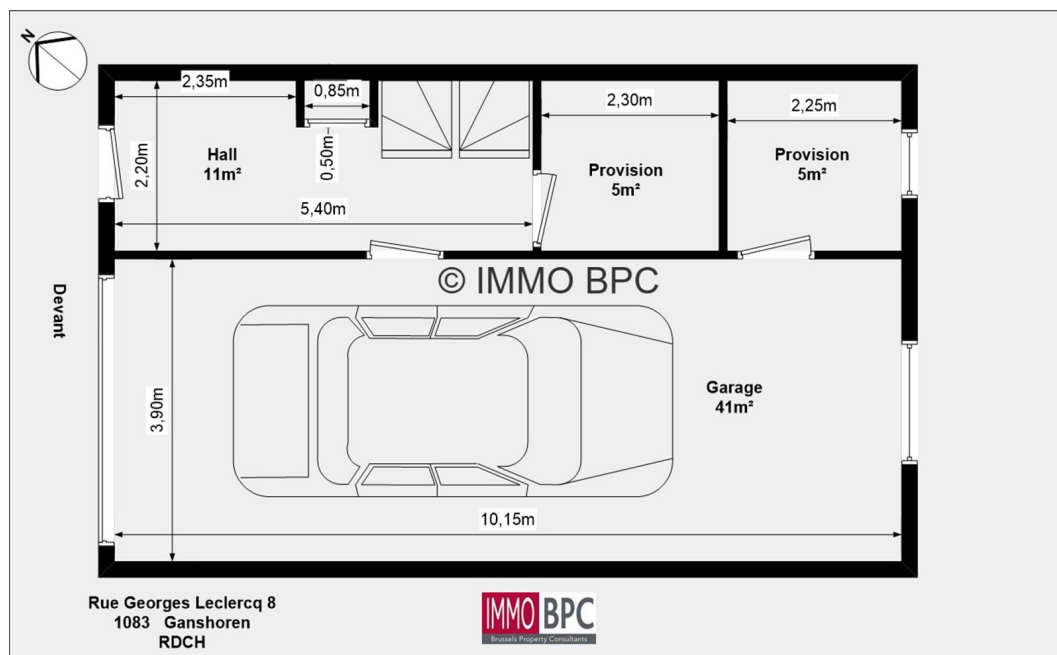
EPC	283 kWh/m ²
EPC label	
CO2 emissie	69 kg/(m ² .jaar)

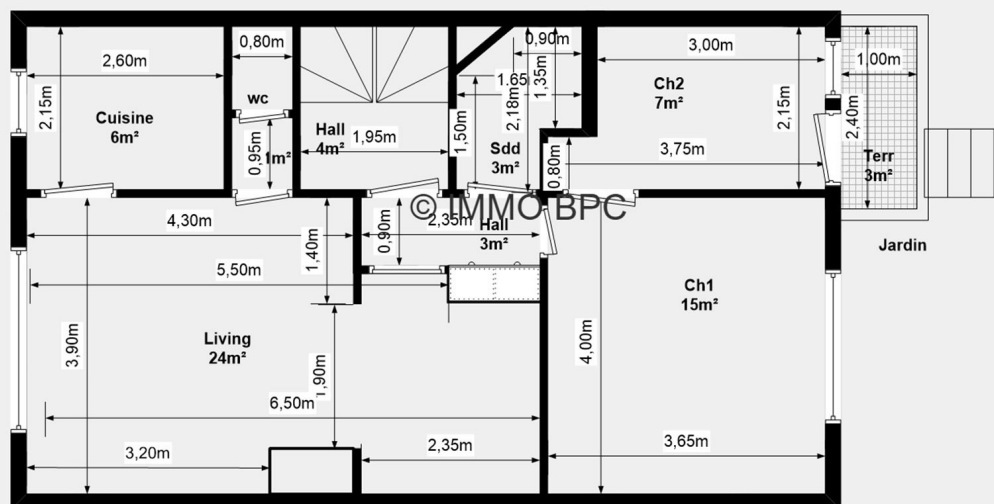
Ligging en omgeving

Adres: Avenue Georges Leclercq 8, 1083 Ganshoren

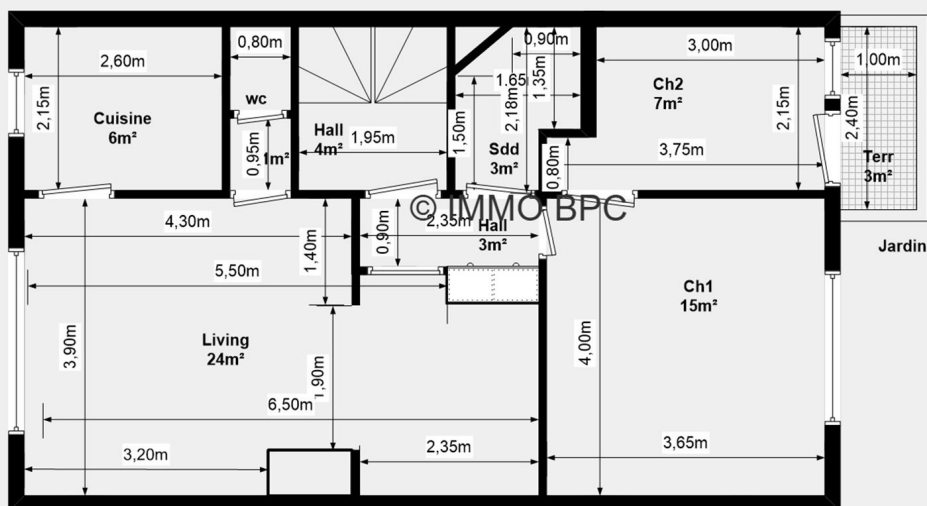


Grondplan(nen)



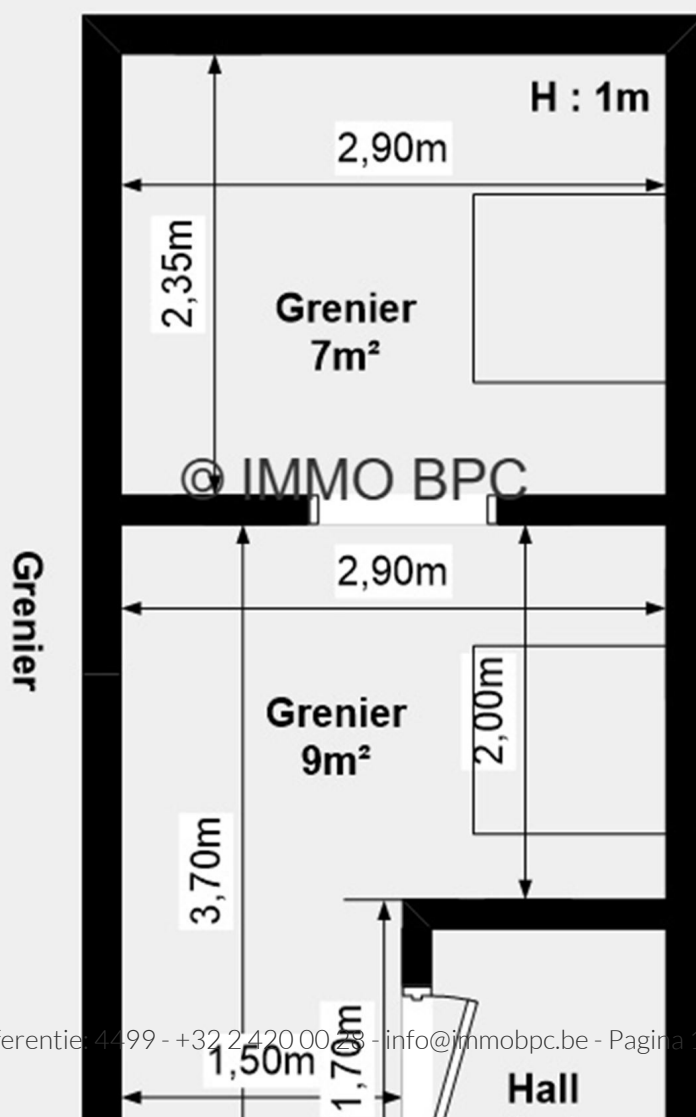
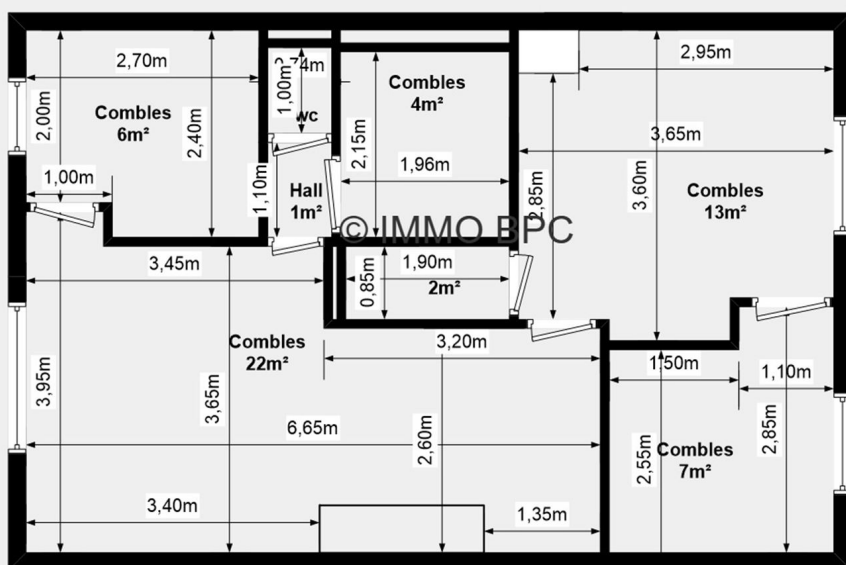


1er Etage



2ème Etage





Interesse in dit pand?

Uw IMMO BPC makelaars helpen u graag verder!

Tel: +32 2 420 00 28

Email: info@immobpc.be



Bovenstaande gegevens worden u vrijblijvend en uitsluitend ten informatieve titel medegedeeld, alle aanbiedingen gelden onder voorbehoud van fouten, eerdere verkoop, prijswijziging of vergetelheid. Alle rechten zijn gereserveerd. Reproductie, geheel of gedeeltelijk, zonder schriftelijke toestemming van IMMO BPC is verboden.

IMMO BPC

Keizer Karel Laan 114, 1083 Ganshoren (Brussel)

+32 2 420 00 28 | info@immobpc.be

www.immobpc.be

