



**VICTOR HENRY**  
HOMES WITH CHARACTER

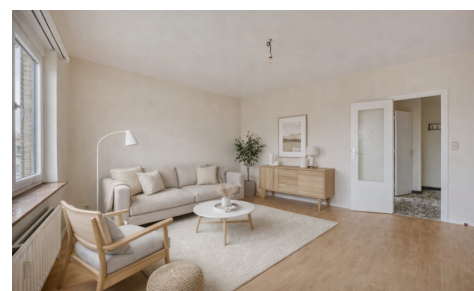
Victor Henry Wolvertem  
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem  
**Telefoonnummer:** 0456/65.56.72  
**E-mail:** hello@victorhenry.be

## Te koop - Appartement

€ 135.000

Nieuwe Gentsesteeweg 10 B201, 1702 Groot-Bijgaarden

Ref. 7547097



Aantal slaapkamers: 1  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 53m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 190kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: stookolie  
cv

# Omschrijving

Gelegen op de 2de verdieping van een verzorgd gebouw, bevindt zich deze goed ingedeelde en lichtrijke studio.

Bij het betreden van de studio komt u eerst terecht in de inkomhal, voorzien van een praktische bergruimte. Vanuit deze hal heeft u toegang tot zowel de keuken als de leefruimte, wat bijdraagt aan de logische indeling van het geheel.

De leefruimte geniet van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen en biedt voldoende plaats om een zit-, eet- en slaapgedeelte te combineren. De keuken (te vernieuwen) is afzonderlijk gelegen en beschikt over de basisvoorzieningen. Verder beschikt de studio over een badkamer uitgerust met ligbad, lavabo en toilet.

De centrale ligging vormt een belangrijke troef: met een vlotte verbinding naar Brussel en de belangrijkste invalswegen, evenals winkels, supermarkten en openbaar vervoer in de onmiddellijke nabijheid, geniet u hier van een bijzonder praktische woonomgeving.

Dankzij de gunstige locatie en indeling is deze studio ideaal als eerste woonst, pied-à-terre of als interessante investering met een mooi verhuurpotentieel.

---

## Financieel

Prijs: € 135.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 555,00  
Gemeenschappelijke kosten: € 124,00/maand

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 53,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1969  
Staat: Deels te renoveren  
Verdiep: 2

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Parlofoon: Ja  
Lift: Ja

## Beveiliging

Toegangscontrole: Ja

## Energie

EPC score: 190

## Ligging

Buurt: Centraal

## Terrein

Tuin: Nee

## Indeling

Woonkamer: 23,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 7,00 m<sup>2</sup>, gedeeltelijk geïnstalleerd  
Badkamer 1: 4,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Ligbad  
Toiletten: 1  
Kelder: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: C  
Vonnissen: Nee

EPC code: 20260129-0003785943-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Collectief

Servitude: Nee

## **Parking**

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee