



Hendrik I lei 22 , 1800 Vilvoorde

Telefoonnummer: 02/751.94.60

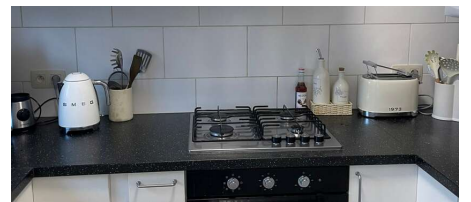
E-mail: info@immovervloet.be

Te koop - Duplex

Tangedallaan 46 B3, 1850
Grimbergen

€ 245.000

Ref. 7580714



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 83m²

Buurt: centraal

EPC: 128kwh/m²/j

Type verwarming: condensatie

Omschrijving

Appartement 61 m² op het tweede verdiep;

+ in perfecte staat

+ met 2 slaapkamers van 13m² en 6 m²,

+ lichtrijke leefruimte van 27 m² waarin eventueel de trap kan geplaatst worden om het derde verdiep te benutten,

+ geïnstalleerde keuken 5 m² in u-vorm voorzien van kasten, dubbele lavabo met afdruiptzone, kookvuur op gas en elektrische oven, dampkap en zone voor koel/diepvrieskast, de condensatietketel werd ook in deze ruimte geïntegreerd.

+ douchekamer omvattende de ruime inloopdouche, lavabokast met spiegelkast, en toilet

(mogelijkheid duplex te realiseren door ingebruikname van het derde verdiep met extra 21 m² voor derde kamer met eigen bijkomend sanitair) Trap kan eenvoudig geïnstalleerd worden vanuit de leefruimte. Dakhelling is reeds geïsoleerd en geniet twee nieuwe veluxramen,

Elektriciteit is conform (geldig tot 1/9/2047)

Energie prestatie zeer gunstig EPC score-B 128 kWh/m²jaar

Onroerende voorheffing was in 2025 slechts € 560.

Kleine mede-eigendom van 3 appartementen bewoont door de eigenaars zelf, met nauwelijks

gemeenschappelijke kosten (€ 25/md incl. brandverzekering).

Ook naar de toekomst **GEEN zware investeringen** aangezien de achtergevel volledig geïsoleerd werd en afgewerkt met crepi.

Ook het dak werd volledig vernieuwd in 2016!

Uitvalswegen naar autosnelwegen en openbaar vervoer vlakbij!

Financieel

Prijs: € 245.000,00

Beschikbaarheid: Onmiddellijk

Kadastraal inkomen: € 704,00

Gemeenschappelijke kosten: € 25,00/maand

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 83,00 m²

Aantal gevels: 2

Staat: Uitstekend

Verdiep: 2

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 66 m²

Gevelbreedte: 6,15 m

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

Comfort

Parlofoon: Ja

Energie

EPC score: 128 kWh/m²/jaar

EPC code: 20220902-0002666973-RES-1

Ligging

Buurt: Centraal

School nabij: 2.000m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 500m

Autosnelweg nabij: 2.000m

Sportcentrum nabij: 3.000m

Indeling

Woonkamer: 27,00 m²

Keuken: 5,00 m²

Slaapkamer 1: 13,00 m²

Slaapkamer 2: 6,00 m²

Slaapkamer 3: 20,00 m²

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Condensatie
Verwarming: Muurverwarming

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 09/01/2026
Dagvaarding: Niet meegedeeld
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Kadaster sectie: I
Kadaster nummer: 295 S3