



Hendrik I lei 22 , 1800 Vilvoorde

**Telefoonnummer:** 02/751.94.60

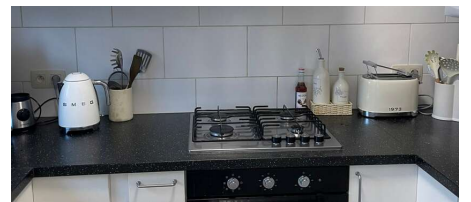
**E-mail:** info@immovervloet.be

## Te koop - Duplex

Tangedallaan 46 B3, 1850  
Grimbergen

**€ 245.000**

Ref. 7580714



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 83m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 128kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: condensatie

# Omschrijving

**Appartement 61 m<sup>2</sup>** op het tweede verdiep;

+ in perfecte staat

+ met 2 slaapkamers van 13m<sup>2</sup> en 6 m<sup>2</sup>,

+ lichtrijke leefruimte van 27 m<sup>2</sup> waarin eventueel de trap kan geplaatst worden om het derde verdiep te benutten,

+ geïnstalleerde keuken 5 m<sup>2</sup> in u-vorm voorzien van kasten, dubbele lavabo met afdruiptzone, kookvuur op gas en elektrische oven, dampkap en zone voor koel/diepvrieskast, de condensatietel 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 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>jaar

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 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Staat: Uitstekend

Verdiep: 2

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 66 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 6,15 m

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## Comfort

Parlofoon: Ja

## Energie

EPC score: 128 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC totaal score: 128 kWh/jaar

## 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 m<sup>2</sup>

Keuken: 5,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 13,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 6,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 20,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

EPC code: 20220902-0002666973-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Condensatie

Verwarming: Muurverwarming

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

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

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: I

Kadaster nummer: 295 S3