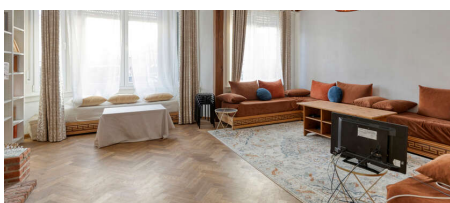
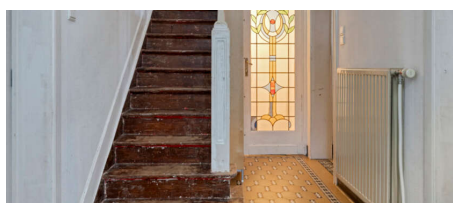


Te koop - Huis

Bouwkunstlaan 41, 1700 Dilbeek

€ 450.000**Ref. 2170041**

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken
met eigenaarBew. opp.: 200m²Grond opp.: 330m²

Buurt: woonkern

EPC: 347kwh/m²/jType beglazing: thermische
onderbreking

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Deze charmante halfopen bebouwing is gelegen in Dilbeek op een perceel van 3a30ca, in een aangename en vlot bereikbare omgeving nabij scholen, winkels en openbaar vervoer, met een makkelijke verbinding naar Brussel en de Ring. Een ideale ligging voor wie rustig wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Via de inkomhal met gastentoilet betreedt u de woning, die toegang geeft tot de gezellige leefruimte. Aansluitend is er een aparte bureauruimte, ideaal voor thuiswerk of een rustige leesplek. De keuken en eetplaats vormen samen een aangename leefzone met mooi zicht op en directe toegang tot de tuin, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één kamer beschikt over een dressing die ook kan ingericht worden als aparte kamer. Daarnaast is er een badkamer aanwezig.

De zolderverdieping werd ingericht met een ruime slaapkamer, aangevuld met een extra ruimte die perfect kan dienen als bureau of dressing. Deze verdieping biedt een flexibele indeling en kan eenvoudig worden aangepast aan uw woon- of werkbehoeften.

Verder beschikt de woning over een kelderverdieping met een garage en een praktische kelder, wat zorgt voor extra bergruimte.

Bent u op zoek naar een perfect gelegen woning met tuin en garage in Dilbeek? Deze woning combineert ruimte, comfort en een uitstekende bereikbaarheid. Kom ze snel ontdekken en laat u overtuigen ter plaatse.

Voor meer info of een bezoek, zie www.wsb-immo.be.

Financieel

Prijs: € 450.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 1.343,00
Servitude: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 200,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1933
Renovatiejaar: 2018
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 108 m²
Gevelbreedte: 9,00 m
Oriëntatie achtergevel: West
Oriëntatie voorgevel: Noord

Comfort

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Rolluiken: Ja
Zwembad: Nee

Ligging

Buurt: Woonkern
School nabij: 350m
Winkels nabij: 100m
Openbaar vervoer nabij: 150m
Autosnelweg nabij: 500m
Sportcentrum nabij: 350m

Terrein

Grondoppervlakte: 330,00 m²
Breedte aan straatkant: 6,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: West

Indeling

Hal: 12,00 m²
Woonkamer: 28,00 m²
Eetkamer: 18,00 m²
Keuken: 14,00 m², VS geïnstalleerd
Bureau: 14,00 m²
Nachthal: 9,00 m²
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 15,00 m²
Slaapkamer 3: 10,00 m²
Slaapkamer 4: 19,00 m²

Energie

EPC score: 347 kWh/m²/jaar

EPC totaal score: 63666 kWh/jaar

EPC code: 0003770461

EPC klasse: D

EPC co2 uitstoot: 11575

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische onderbreking

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Badkamer oppervlakte: 9,00 m²

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: 20,00 m²

Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: F

Kadaster nummer: 204Z4

Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1