



Ninoofsesteenweg 85 , 1700 Dilbeek

Telefoonnummer: +32- (0)2 - 466 82 84

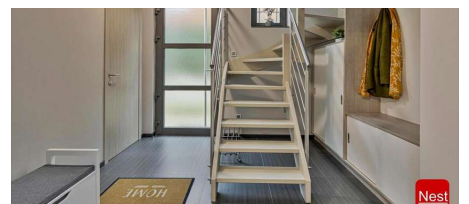
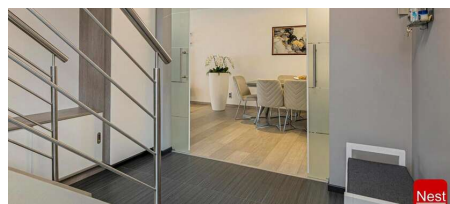
E-mail: info@nest-immo.be

## Te koop - Buitengewoon huis

€ 675.000

Ninoofsesteenweg 755, 1700 Dilbeek

Ref. 5281765



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Bew. opp.: 273m<sup>2</sup>

Grond opp.: 550m<sup>2</sup>

Terras opp.: 12m<sup>2</sup>

EPC: 70kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming:  
vloerverwarming

# Omschrijving

Deze ruime, moderne woning werd gebouwd in 2010 en beschikt over hedendaags comfort. Met 5 slaapkamers biedt deze woning alle mogelijkheden. De woning telt 3 verdiepingen en omvat op de begane grond een ruime inkomhal met vestiaire en gastentoilet, een lichtrijke leefruimte met eetplaats, een uitzonderlijk uitgeruste keuken met eethoek en berging. Op de eerste verdieping vinden we 2 slaapkamers, een prachtig uitgeruste badkamer met inloopdouche, toilet en dubbele lavabo en een wasplaats dat ingericht kan worden als keuken (aparte woongelegenheid 1e verdieping). Op de 2e verdieping heeft u een luxe badkamer met jacuzzi en 3 slaapkamers. Er is een mogelijkheid een vaste trap te plaatsen en de zolderverdieping in te richten. De woning wordt verwarmd met vloerverwarming en is voorzien van een regenwaterput en grondwaterput. Hiernaast telt de woning ook 15 ZONNEPANELEN en een VENTILATIESTEEEM type D. De kers op de taart is de prachtige tuin met terras en berging. Op de oprit is er plaats voor 3 wagens. SUPER LAAG EPC: 70 Kwh/m<sup>2</sup> (lage energiekosten).

## Financieel

Prijs: € 675.000,00

Geïndexeerd kad. inkomen: € 1.847,00

Servitude: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 273,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Renovatiejaar: 2010

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 3

Gevelbreedte: 7,00 m

Oriëntatie achtergevel: Noord

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Alarm: Ja

Lift: Nee

Gepantserde deur: Ja

## Energie

EPC score: 70 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20230313-0002835661-RES-1

EPC klasse: A

Ramen: Pvc

Type verwarming: Vloerverwarming

Regenwaterput: Ja

## Ligging

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 550,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 10,10 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Noord

## Indeling

Woonkamer: 17,50 m<sup>2</sup>

Keuken: 27,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 14,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 14,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 18,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 5: 12,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Luxe

Toiletten: 3

Tweede terras: 12,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Geventileerde ruimte: Ja

Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Ja

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

## **Parking**

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: Nee