



Ninoofsesteenweg 85 , 1700 Dilbeek

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

E-mail: info@nest-immo.be

## Te koop - Huis

Marie-louiselaan 15, 1700 Dilbeek

€ 539.000

Ref. 4576258



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 175m<sup>2</sup>

Grond opp.: 245m<sup>2</sup>

EPC: 330kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische en akoestische onderbreking

# Omschrijving

Zeer aangename karaktervolle familiale woning in een residentiële buurt. U zoekt een huis met karakter en charme en INSTAPKLAAR ? Dan is dit waarschijnlijk uw droomhuis. Gelegen in een zeer rustige buurt, biedt dit pand U alle huidige levenscomfort aan. Op de gelijkvloers : ruime living, inkomhal met apart toilet, ruime lichtvolle ingerichte keuken met bijkeuken en een onderhoudsvriendelijke aangename tuin met tuinhuisje.. Op de eerste verdieping : twee grote slaapkamers (waaronder 1 met badkamer). Op de tweede verdieping : een zeer ruime slaapkamer met open badkamer. Het pand is ook volledig onderkeleerd met betegelde vloeren. Centrale verwarming op gas. Raamwerken in PVC DG. Geïsoleerd dak. Geografisch strategisch gelegen t.o.v. de grote communicatiewegen en Brussel. In nabijheid van scholen, handelszaken en openbaar vervoer.

---

## Financieel

Prijs: € 539.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.504,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 175,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Staat: Uitstekend  
Oriëntatie achtergevel: Zuid

## Comfort

Videfoon: Ja

## Energie

EPC score: 330 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20161120-0001849717-2  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Verwarming: Individueel

## Ligging

School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 245,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## Indeling

Woonkamer: 37,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 11,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 19,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 17,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 16,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche in bad  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 3  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Ja  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
Vonnissen: Nee

## Parking

Parkings binnen: Nee