



Ninoofsesteenweg 85 , 1700 Dilbeek

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

**E-mail:** info@nest-immo.be

## Te koop - Huis

Eikenlaan 30, 1700 Dilbeek

**Verkocht**

**Ref. 5918030**



Aantal slaapkamers: 5  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 250m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 667m<sup>2</sup>  
Buurt: residentiële wijk

EPC: 183kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

BOD VANAF 695.000EUR Deze instapklare ruime woning biedt U niet alleen een zeer aangename, groene, rustige woonomgeving in een zeer residentiële buurt (Rondenbos genaamd) maar ook de mogelijkheid om een vrij beroep uit te oefenen. Stevige constructie in perfecte staat van onderhoud die als volgt is ingedeeld. Op het gelijkvloers: inkomhal, ruime leefruimte met toegang tot een overdekt terras (ZUID) en tuin met heel veel privacy, grote open ingerichte leefkeuken met eetplaats, bergplaats met ruimte voor wasplek, apart gastentoilet en open trapzaal. Op de eerste verdieping : 4 ruime slaapkamers met eigen sanitaire ( 14,7 / 14,4 / 13,5 / 13,5), een badkamer, een apart toilet en een stookplaats/berging. Verder is er nog een half ondergrondse verdieping met 3 polyvalente ruimtes (eventueel om te vormen naar bijkomende slaapkamers)(maar ook de mogelijkheid om een vrij beroep uit te oefenen), een wachtzaal, een wc en een garage voor 1/2 wagen(s) (50m²).. Centrale verwarming op gas (recente gasketel). Rolluiken. UITSTEKEND EPC: Label B De gegeven informatie en opgegeven oppervlaktes zijn louter indicatief en houden geen enkele juridische verbintenis in.

## Financieel

Prijs: Doe een bod vanaf € 695.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 2.107,00

Vrij beroep mogelijk: Ja (50,00 m²)

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 250,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1988

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 3

Gevelbreedte: 13,00 m

## Comfort

Parlofoon: Ja

Rolluiken: Ja

## Energie

EPC score: 183 kWh/m²/jaar

EPC code: 20230323-0002846311-RES-1

EPC klasse: B

Ramen: Hout

Type verwarming: Gas cv

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk, residentiële wijk

## Terrein

Grondoppervlakte: 667,00 m²

Tuin: Ja

## Indeling

Woonkamer: 40,80 m²

Keuken: 17,60 m²

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 14,40 m²

Slaapkamer 2: 14,70 m²

Slaapkamer 3: 13,50 m²

Slaapkamer 4: 13,50 m²

Slaapkamer 5: 9,70 m²

Douchekamers: 1

Toiletten: 3

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woonpark

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Ja

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee

## **Parking**

Garage: 1  
Parkings buiten: 1  
Parkings binnen: 2