



Ninoofsesteenweg 85 , 1700 Dilbeek

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

E-mail: info@nest-immo.be

Te koop - Huis

€ 695.000

Victor van Malderlaan 98, 1700 Dilbeek

Ref. 6794458



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 238m²

Grond opp.: 685m²

Terras opp.: 20m²

EPC: 182kwh/m²/j

Type beglazing: thermische en akoestische onderbreking

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

U zoekt een instapklare ruime woning met 4 slaapkamers met al het hedendaags comfort ? Kom dan gerust een kijkje nemen. Deze driegevel villa staat op 685 M² grond met een mooie ZUID gerichte tuin met 100% privacy. Ideale familiale woning dat u 4 ruime slaapkamers aanbiedt, een ruime living, grote eetplaats en een leefkeuken met ontbijthoek en een praktische bijkeuken/wasplaats. Op de gelijkvloers een ruime inkomhal met open trap naar de eerste verdieping, een apart toilet , een garage voor 2 wagens met oprit voor 2 wagens en de tuin met 2 tuinhuisjes en een groot terras met zonnetent (2024). Op de eerste verdieping vindt u 4 slaapkamers, een grote overloop en een badkamer, een aparte wc. Als extraatje de grote steekzolder (38 m²). Raamwerken PVC DG, het dak is geïsoleerd. Er is een nieuwe gas condensatieketel. Er is ook een alarmsysteem en beveiligde raamwerken. Ondergronds bevinden er zich nog drie kelderruimtes (waaronder een wijnkelder). Praktisch en functionele woning met mooie open leefruimtes. Als kers op de taart beschikt het pand over een zeer goede EPC score B ! Ideale geografische ligging in de nabijheid van het centrum, openbaar vervoer, winkels, scholen en grote communicatiewegen. Rustige straat met heel weinig verkeer.

Financieel

Prijs: € 695.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 2.302,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 238,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1987
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie achtergevel: Zuid

Comfort

Alarm: Ja

Energie

EPC score: 182 kWh/m²/jaar
EPC code: 20240324-0003557313-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv

Ligging

Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 685,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

Indeling

Woonkamer: 47,00 m²
Keuken: 19,00 m², geïnstalleerd
Bureau: 8,44 m²
Slaapkamer 1: 23,70 m²
Slaapkamer 2: 15,29 m²
Slaapkamer 3: 16,10 m²
Slaapkamer 4: 12,60 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Terras: 20,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Ja
Asbestinventarisatetest: 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: 2
Parkings binnen: 2