



Ninoofsesteenweg 85 , 1700 Dilbeek

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

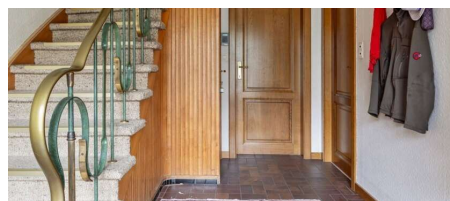
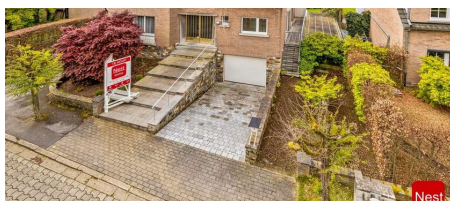
**E-mail:** info@nest-immo.be

## Te koop - Villa

**€ 695.000**

**Kapelstraat 7, 1700 Dilbeek**

**Ref. 6079205**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 337m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1160m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

EPC: 381kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie cv

# Omschrijving

U bent op zoek naar een zeer ruime woning in een zeer rustige buurt ? Deze zeer ruime viergevel woning (337m<sup>2</sup> bewoonbare oppervlakte) bevindt zich op 11 are 60, met een volledig ZUID gerichte tuin met een mooi ver uitzicht. Ideaal pand voor een groot gezin gelegen in een residentiële buurt in de nabijheid van scholen (Regina Caeli), openbaar vervoer, handelszaken en de grote communicatiewegen. De indeling is als volgt: Ondergronds : Garage, wijnkelder, berging en een volledig ingerichte studio met toegang tot de tuin. Gelijkvloers : Inkomhal, gastentoilet, woonkamer, eetkamer, keuken, terras met veranda. Eerste verdieping : 4 ruime slaapkamers en 2 badkamers Stevige constructie met betonnen tussenvloeren. EPC : D (geen renovatieverplichting). De binnenmuren zijn geïsoleerd alsmede het dak.Op te frissen woning in zeer goede staat van onderhoud. Verder is er nog een groot stenen tuinhuis. Er is ook nog een aparte studio (leefruimte, slaapkamer, keuken en douchekamer) wat een kangoeroewoning mogelijk maakt.

## Financieel

Prijs: € 695.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 2.337,00  
Servitude: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 337,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1963  
Staat: Goede staat  
Gevelbreedte: 13,00 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Zuid

## Comfort

Alarm: Ja  
Rolluiken: Ja

## Energie

EPC score: 381 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20240411-0003209411-RES-1  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout of pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 15/04/2024  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk, rustig  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 1.160,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## Indeling

Woonkamer: 40,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 25,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 18,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd  
Veranda: Ja  
Slaapkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 14,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 9,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 12,00 m<sup>2</sup>  
Douchekamers: 2  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
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: 5

Parkings binnen: 1