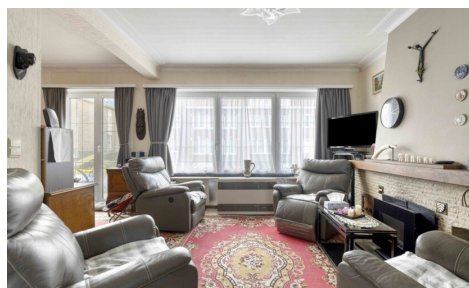
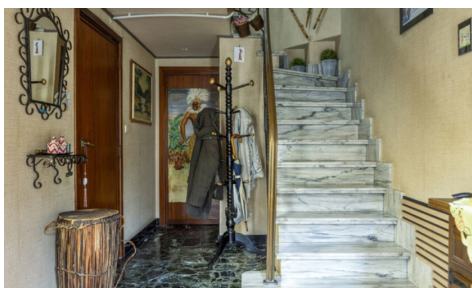


Te koop - Bel-etage

Boudewijnlaan 18, 1700 Dilbeek

€ 449.000

Ref. 7646737



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 166m²

Grond opp.: 250m²

Terras opp.: 23m²

Buurt: centraal

EPC: 325kwh/m²/j

Type verwarming: gas

Omschrijving

immo DAVID stelt voor: bel-étagewoning in rustige en gegeerde buurt van Dilbeek

Ontdek deze praktisch ingedeelde, ruime en lichtrijke 2-gevelwoning van het type bel-étage met EPC D, waardoor deze woning niet onder de renovatieplicht valt. Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime inkomhal van 15 m² met vestiaire. Op het gelijkvloers bevindt zich bovendien een bureau van 8 m², ideaal als thuiswerkplek of hobbyruimte. Dankzij de inpandige garage en extra staanplaatsen is parkeren bijzonder praktisch.

Op de eerste verdieping treft men de ruime woonkamer van 39 m² met aansluitende keuken van 6 m² – een gezellig leefniveau met veel lichtinval. De tweede verdieping telt drie slaapkamers van 18 m², 13 m² en 8 m² en een badkamer met ligbad. De grote troef is de inrichtbare zolder van 40 m², waar nog twee extra slaapkamers mogelijk zijn. Ook de tuin van ± 160 m² biedt een aangename buitenruimte.

De woning combineert rust met uitstekende bereikbaarheid. Op wandelafstand vind je buslijnen zoals R10 en 166. Kinderboerderij Neerhof ligt dichtbij, net als winkels, scholen en horeca in Dilbeek en Groot-Bijgaarden. Snelle aansluiting op de R0/E40 richting Brussel en Antwerpen.

Kortom, een instapklare en veelzijdige woning op toplocatie – ideaal voor gezinsleven en comfort.

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: in aanvraag.

Financieel

Prijs: € 449.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.343,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 166,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1960
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 3
Oppervlakte hoofdgebouw: 61 m²
Gevelbreedte: 6,00 m
Type dak: Zadeldak

Comfort

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Ja
Rolluiken: Ja

Energie

EPC score: 325

Ligging

Buurt: Centraal
School nabij: 500m
Winkels nabij: 600m
Openbaar vervoer nabij: 200m
Autosnelweg nabij: 1.000m
Sportcentrum nabij: 700m

Terrein

Grondoppervlakte: 250,00 m²
Breedte aan straatkant: 6,00 m
Tuin: Ja (160,00 m²)

Indeling

Woonkamer: 39,00 m²
Keuken: 6,00 m², gedeeltelijk geïnstalleerd
Bureau: 8,00 m²
Slaapkamer 1: 18,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 8,00 m²
Badkamer type: Ligbad
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Terras: 23,00 m²

EPC code: 20190415-0002151093-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas
Verwarming: Individueel

Geventileerde ruimte: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
13/05/2025
G-score: A
P-score: B
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

Parking

Garage: 1
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 1