



Dennis VAN ERPS
Erkend vastgoedmakelaar BIV506.740
GSM : 0479/22 64 90
uwvastgoed@outlook.be
www.uwvastgoed.eu

Infobrochure

TE KOOP



Vrijheidslaan 8 1700 DILBEEK

PRIJS : 449.000 EURO

Watertoets:	G-score A & P-score A & geen risicozone
Kadstraal inkomen:	€ 1223
Kadaster:	23352 2de afd. sectie F perceel 0091H6P0000
Perceeloppervlakte:	1a37ca
Bewoonbare oppervlakte:	224m ²
Bouwjaar:	1939
Recente renovaties:	1996 – 2024 : Onder meer: zandstraling trap en deuren, badkamer, douchekamer, vloeren, ramen 2018 condensatiegasketel, 2023 boiler, 2015 gevelbekleding met isolatie, 2015 hellend dak met isolatie, 2015 het plat dak, 2010 zolderinrichting, 2024 terras tuin,...
Stedenbouw:	Woongebieden – geen verkavelingsvergunning – geen voorkooprecht ruimtelijke ordening – geen maatregel tot herstellvordering – vergunning aanwezig
EPC:	Label B & 188kwh/m ² /jaar



Ruime woning te centrum Dilbeek! of 3 appartementen mogelijk

Karaktervolle woning met 6 slaapkamers & EPC label B. Gelegen in een autoluwe straat in het centrum van Dilbeek, op wandelafstand van de kinderboerderij "Het Neerhof", de Ninoofsesteenweg, bushaltes & scholen. De woning werd gerenoveerd van 1996 tot 2024, met zoveel mogelijk behoud van het authentieke karakter. Onder meer : zandstraling van trappen & deuren, badkamer, douchekamer, vloeren, ramen, 2018 gascondensatieketel, 2023 boiler, 2015 gevelbekleding met isolatie, 2015 schuin dak met isolatie, 2015 plat dak met isolatie, 2010 zolderinrichting, 2024 terras in de tuin,... Een ruime woonkamer van 73m² met open keuken en toegang tot de stadstuin van 36m² en het mooie ZO-zonneterras. De grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht en een aangenaam ruimtegevoel. Voorliggende vergunde parking aanwezig. Het gebouw is momenteel ingericht als eengezinswoning, maar is vergund geacht als 3 appartementen, dus het kan worden omgebouwd tot een opbrengstwoning of meergezinswoning zonder een nieuwe bouwvergunning aan te vragen. Biedingen enkel via document van de makelaar en na een bezoek met de makelaar. Alle informatie is ook te vinden in de INFOBROCHURE op WWW.UWVASTGOED.EU !

INDELING & BEWOONBARE OPPERVLAKTES

Kelder verdieping:	Kelder 20m ² met wasplaats
Gelijkvloers :	Inkomhal 14m ² met ingebouwde vestiaire en wc met handwas, woonkamer 73m ² met salon, eetplaats & open keuken
Eerste verdieping:	Nachthal 8m ² , slaapkamer 16m ² met toegang tot een extra terras 15m ²
Tweede verdieping:	Slaapkamer 13m ² , slaapkamer 11m ² , douchekamer 6m ²
Derde verdieping:	Nachthal 3m ² , verbonden slaapkamers 13m ² en 12m ² waarvan één met badkamer 6m ² met ligbad (+douche) & wc
Vierde verdieping:	Berging 5m ² met wc, slaapkamer 24m ²



ENKELE FOTO'S





















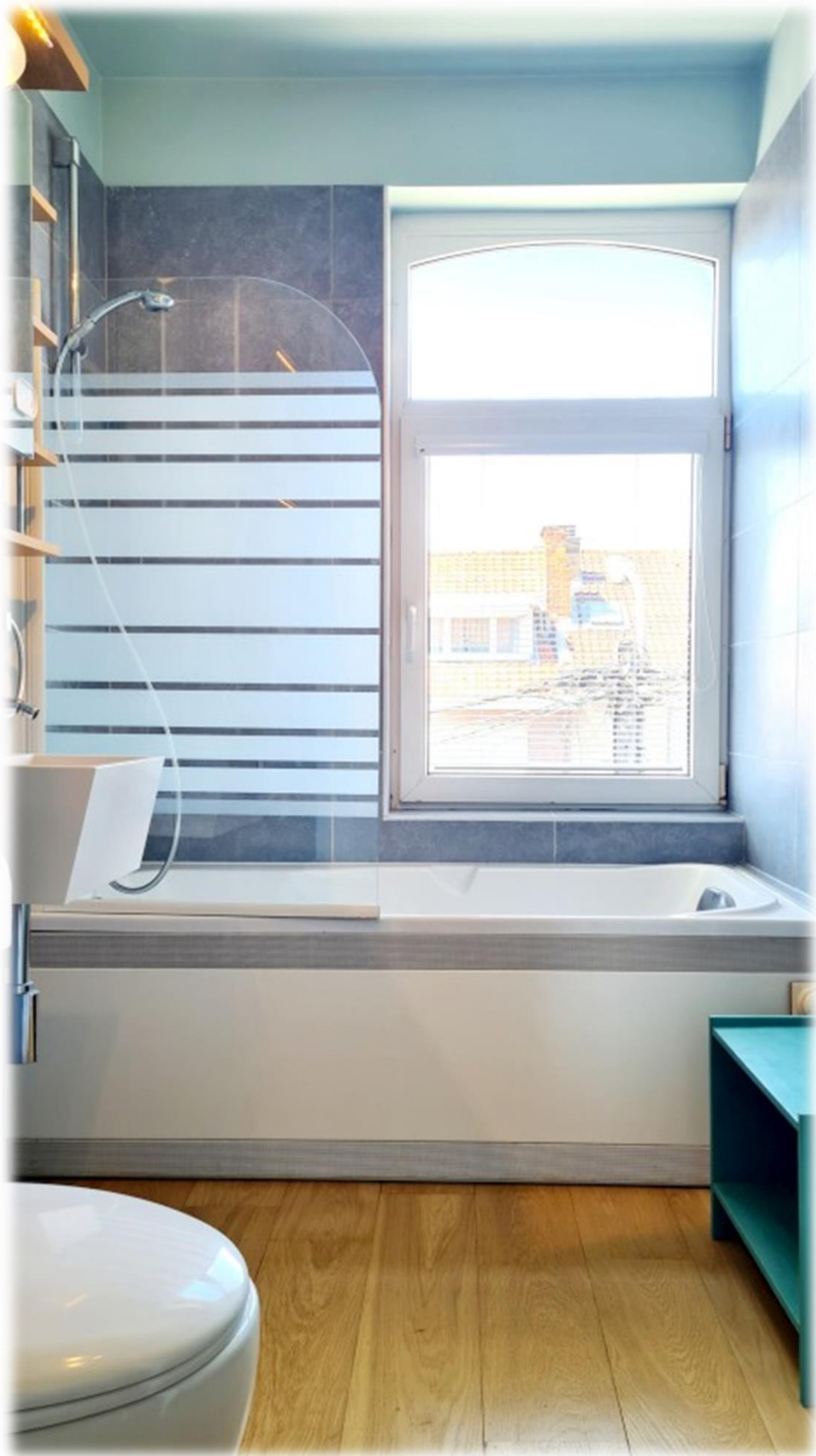


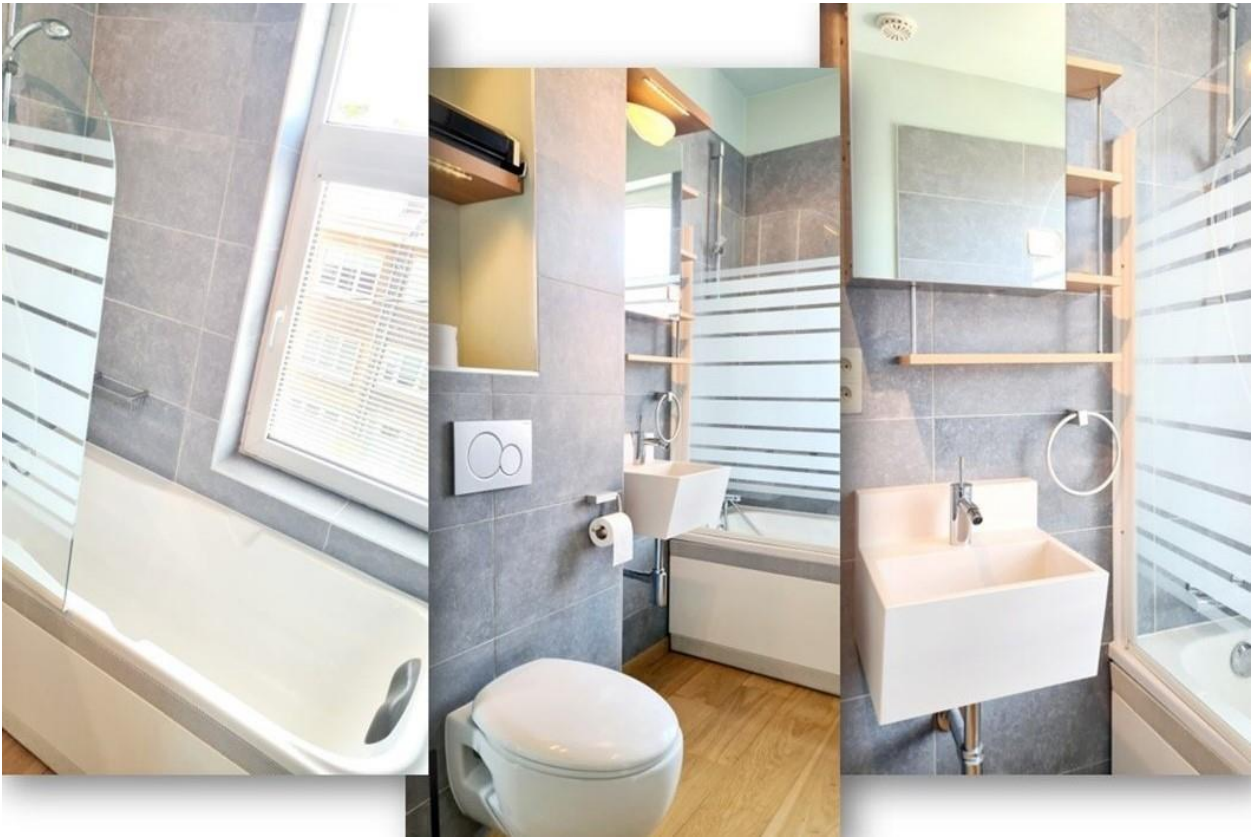


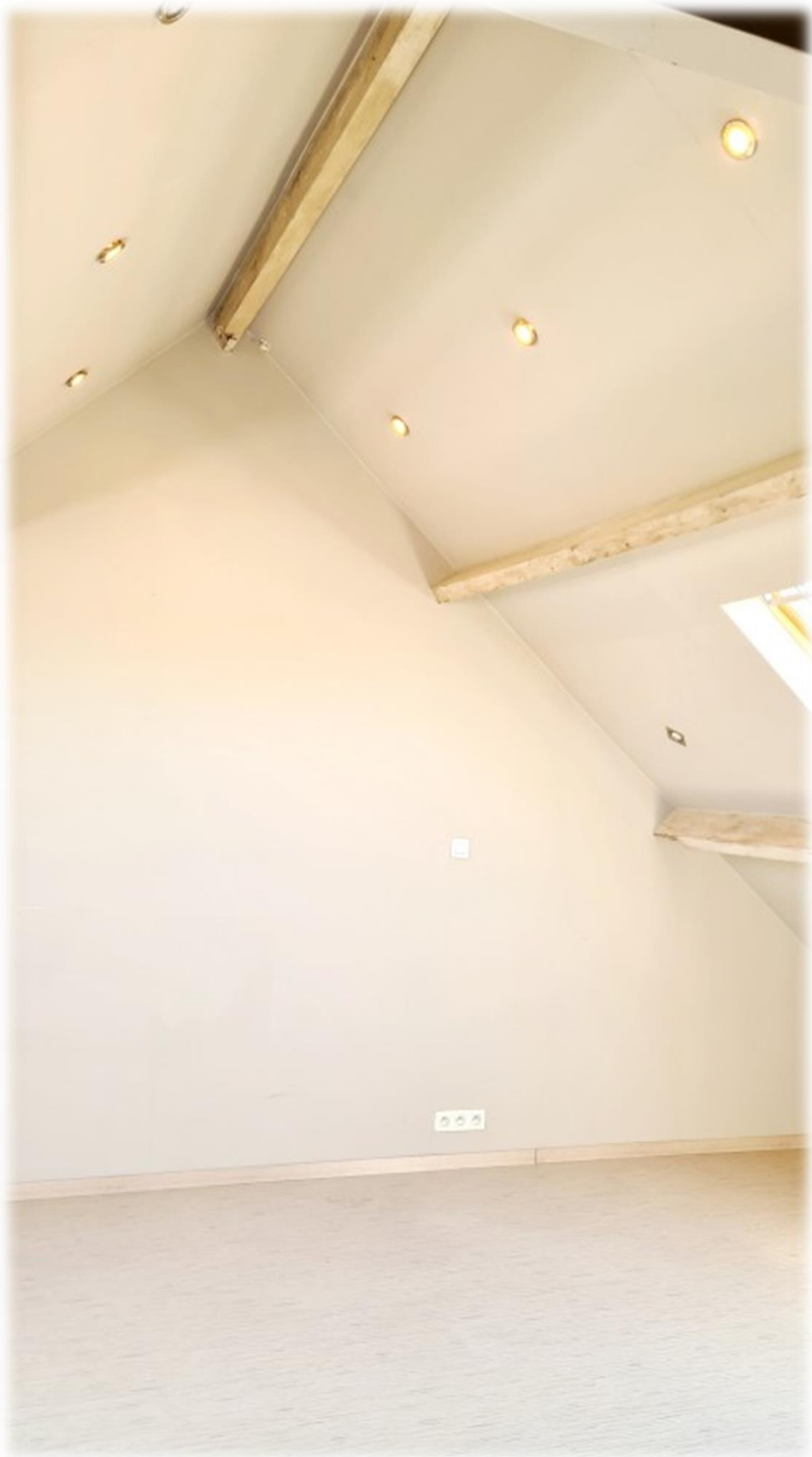














 **UW VASTGOED**
UW VERTROUWEN. ONS VERHAAL.

www.uwvastgoed.eu **2%** .42 incl. btw