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

Infobrochure





Kalenbergstraat 68 - 70
1700 DILBEEK

PRIJS : 1.100.000 EURO

Type onroerend goed:	Bungalowvilla met serres, weiland & bos
Ruimtelijke ordening:	vergunning uitgereikt - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd - geen verkavelingsvergunning - geen voorkooprecht ruimtelijke ordening - agrarisch gebied
Watertoets:	G-Score: A & P-score: C
Bouwjaar:	1992 (serres) & 1998 (woning)
Grondoppervlakte:	1ha93a30ca
Bewoonbare oppervlakte:	151 m² (woning) & 35 m² (bijgebouw)
EPC:	Label D & 381 kwh/m²/jr.

Prachtig agrarisch domein in het centrum van Dilbeek!

DRONEVIDEO & MEER INFO OP WWW.UWVASTGOED.EU! Uitgestrekte eigendom ideaal voor de combinatie van exclusief wonen en/of een tuin- & landbouwactiviteit te centrum Dilbeek. Het domein met serres, parking, weiland & bos is gelegen in waardevol agrarisch gebied. Het is hier niet toegelaten om de grond te verkavelen of te splitsen, noch woningen of appartementen bij te bouwen. De bestaande woning kan wel uitgebreid worden tot 1000m³, op heden is er +- 650m³ bewoonbaar volume. Qua professionele of commerciële activiteit mag enkel een activiteit met agrarisch karakter uitgeoefend worden al dan niet in combinatie met wonen op het domein. De woning op het domein mag in principe enkel bewoond worden door iemand die een werkrelatie heeft met het bedrijf die de activiteit ter plaatse uitoefent (het betreft een zogenaamde dienstwoning). De bungalowvilla 138m² met 2 slaapkamers & het bijgebouw 35m² ingericht als klein appartement (stedenbouwkundig gekend als bureel) bieden prachtige uitzichten over de wijde omgeving. De glaspartijen van de bungalow zijn zuidelijk georiënteerd en bieden extra veel lichtinval & ruimtegevoel. De serres 2975m² met bureau en sanitair hebben een aparte ingangspoort. Er is ook een vijver aanwezig met eigen bron! Groen omgeven weiland. Prachtig bos met wandelpaden. Biedingen enkel via document van & na bezoek met makelaar.

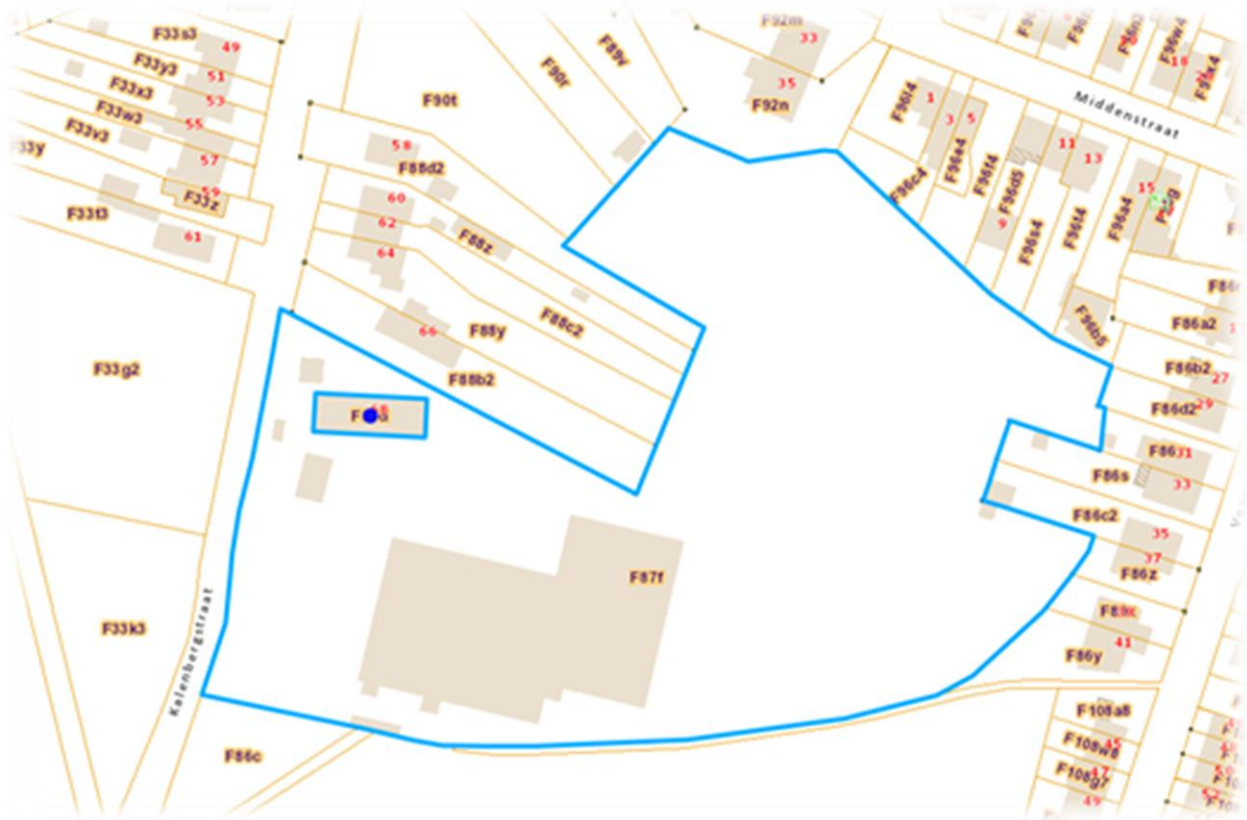
INDELING & NETTO - OPPERVLAKTES

1) *Bungalowvilla :* Inkomhal 9m², keuken 16m², woonkamer met eetplaats 46m², berging met wasplaats 18m², afzonderlijk wc, slaapkamer 18m², slaapkamer 12m², bad/douchekamer met wc 8m²
2) *Bijgebouw :* Woonkamer 21m² met open keuken, douchekamer, slaapkamer 9m²
3) *Serres :* 2975m² onverdeeld in 5 afzonderlijke/combineerbare geautomatiseerde serres waarvan één met bureau en sanitair
4) *Grote aangelegde parking*
5) *Grote carport*
6) *Buitenberging* in PVC scherm

KADASTERPLAN & BESTEMMINGSPLAN

Betrokken goederen : Totale opp 19330 - Toestand op : 03/12/2020

Ligging	Pol/Wa	Sectie	Nummer van het Perceel	Aard	Opp. in ca	Klassering en inkomen per ha of jaar van beëindiging van de opbouw	Code	Bedrag
1 - KALENBERGSTR 68		F	0087DP0000	HUIS	150	1998	2F	1509
2 - KALENBERGSTR 70		F	0087FP0000	SERRE	19180	1992	2F	1739
+								



Gele zone : gelegen in agrarisch gebied

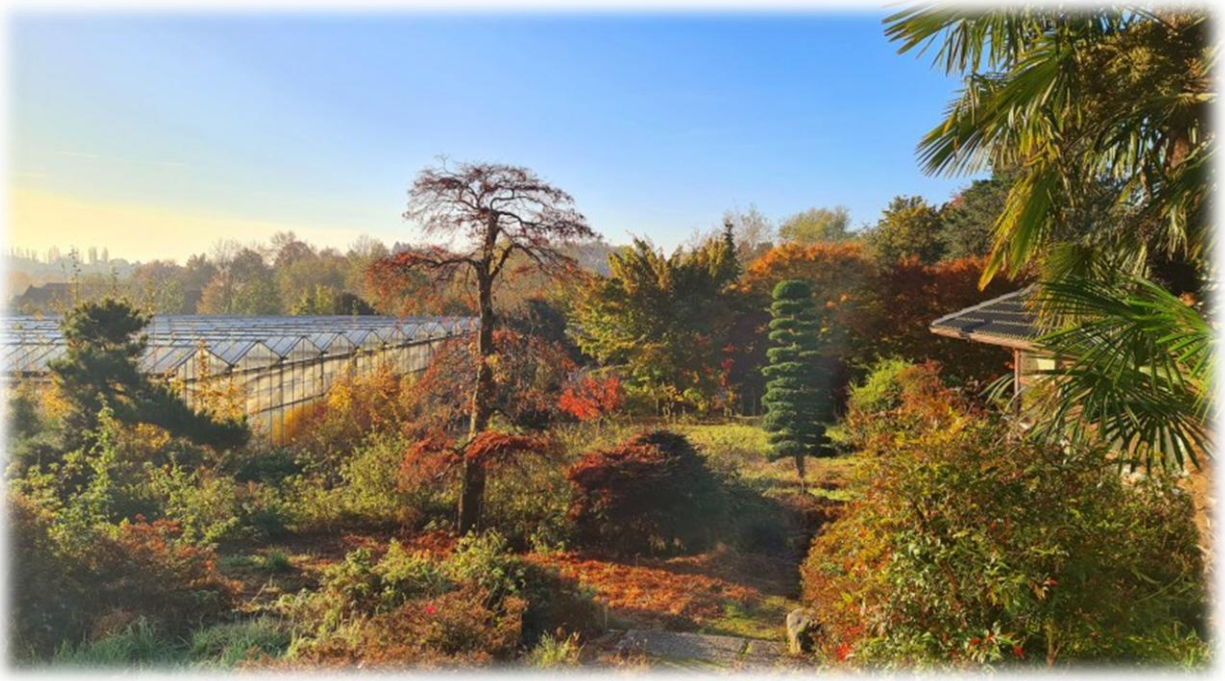




ENKELE FOTO’S

























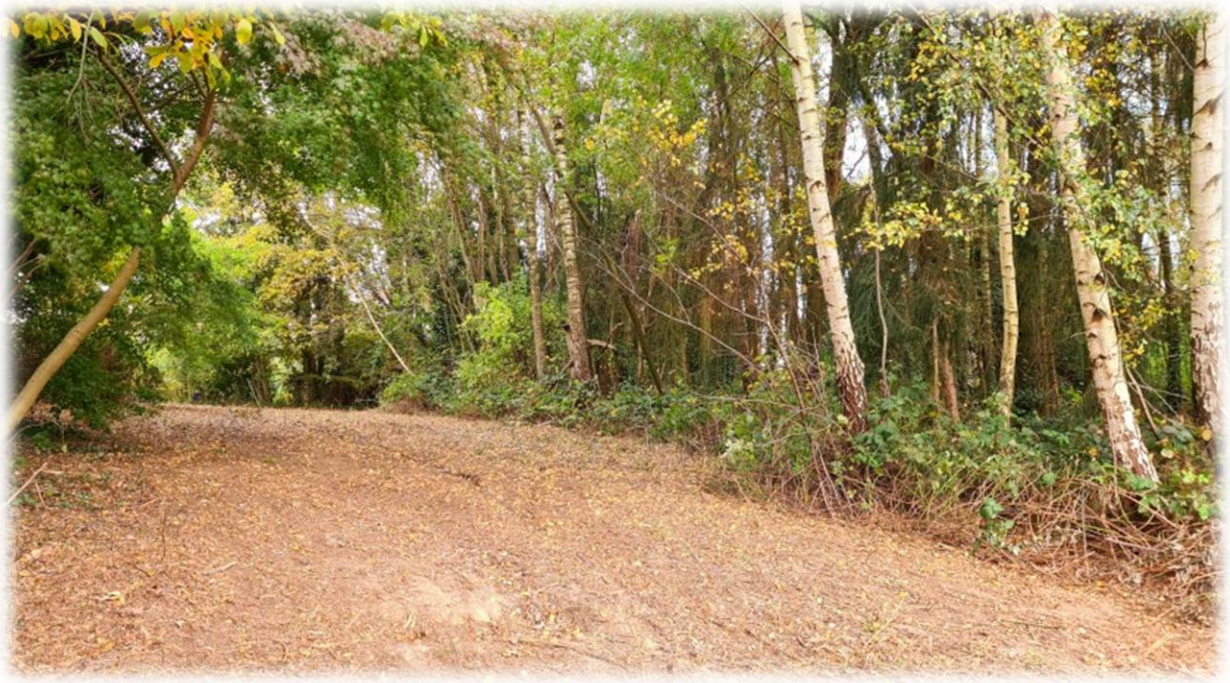


























Bungalowvilla





Bijgebouw - appartement



