

Brochure d'info

A VENDRE



Bouwkunstlaan 34 1700 DILBEEK

PRIX : 319.000 EUROS

Type de bien:	Maison 2 façades avec terrasse et jardin
Test inondation:	Pas de zone à risque & score bâtiment A & score parcelle A
Revenu cadastral:	1.028€
Superficie de la parcelle:	1a60ca
Superficie habitable:	160m ²
Année de construction:	1930
Urbanisme:	Zone d'habitat – pas de permis de lotir délivré – pas de droit de préemption de l'aménagement du territoire – pas de mesure de remise en état – permis présent
PEB:	Label F & 622kWh/m ² /an (obligation rénovation énergétique endéans les 5 ans)

Spacieuse maison interbellum, 4 ch. & jardin SE! À rénover!

Maison spacieuse offrant une superficie habitable de 160m². Une extension supplémentaire au rez-de-chaussée ainsi qu'à l'étage est possible sous réserve de permis.

Le bien est situé dans le quartier recherché du Kaudenaarde, au centre de Dilbeek, avec une excellente accessibilité vers Bruxelles, le ring R0 et la Chaussée de Ninove, à proximité immédiate des écoles, des arrêts de bus De Lijn et en face du Colruyt.

La cuisine donne accès à la terrasse orientée sud-est et au jardin ensoleillé.

La maison dispose également d'une salle de douche supplémentaire au rez-de-chaussée ainsi que d'une seconde cuisine (non équipée) au 1er étage, offrant différentes possibilités d'aménagement et d'utilisation.

Disposition: SOUS-SOL: deux caves de 5m² et 13m². REZ: hall d'entrée, séjour de 31m² avec salle à manger, cuisine de 16m², salle de douche avec toilette. 1er ÉTAGE: 2 chambres de 13m² et 11m², hall de nuit de 10m², salle de douche de 5m² avec second WC. À cet étage se trouve également un débarras/buanderie/seconde cuisine de 5m² pouvant servir d'extension à la salle de douche actuelle. 2e ÉTAGE: 2 chambres de 21m² et 13m².

Offres uniquement via les documents de l'agence. Toutes les informations sont également disponibles dans la brochure INFO sur www.uwvastgoed.eu!

QUELQUES PHOTOS































www.uwvastgoed.eu

2%,42 incl. btw

EEN VERKOOP IS EEN BELANGRIJK MOMENT.

Misschien verkoopt u na vele jaren.
Misschien staat u voor een nieuwe fase in uw leven.

Wat de reden ook is, u verdient helder advies
en een aanpak die een meerwaarde biedt in uw verhaal.

- **Één contactpersoon** van start tot notaris
- **18 jaar ervaring** als erkend vastgoedmakelaar in uw regio
- Commissieloon bedraagt **2,42% incl. btw**
- **Gratis** EPC en elektriciteitsattest
- Efficiënte opvolging en **optimale communicatie**

Dennis VAN ERPS

Erkend vastgoedmakelaar BIV N° 506.740

0479 22 64 90

uwvastgoed@outlook.be

www.uwvastgoed.be

Kantoor aan het park van Dilbeek,
Sint-Alenalaan 67