

Infobrochure

TE KOOP



Bouwkunstlaan 34 1700 DILBEEK

PRIJS : 319.000 EURO

Type vastgoed:	2-gevelwoning met terras en tuin
Watertoets:	Geen risicozone & G-score A & P-score A
Kadastraal inkomen:	€ 1028
Perceeloppervlakte:	1a60ca
Bewoonbare oppervlakte:	160m ²
Bouwjaar:	1930
Stedenbouw:	Woongebieden – geen verkavelingsvergunning uitgereikt – geen voorkooprecht ruimtelijke ordening – geen maatregel tot herstellvordering – vergunning aanwezig
EPC:	Label F & 622 kwh/m ² /jr. (energetische renovatie is verplicht binnen de 5 jaar)

Ruime interbellumwoning met 4 slpks & tuin ZO! Te renoveren!

Ruime woning met een bewoonbare oppervlakte van 160m². Extra uitbreiding op het gelijkvloers en op de verdieping is mogelijk mits vergunning.

De woning is gelegen in de gegeerde Kaudenaardewijk te centrum Dilbeek met een uitstekende bereikbaarheid naar Brussel, de R0 & Ninoofsesteenweg, vlakbij scholen, bushaltes De Lijn en schuinover de Colruyt. De keuken met geeft toegang tot het terras ZO en de zonrijke tuin.

De woning beschikt over een extra douchekamer op het gelijkvloers en een extra (niet ingerichte) keuken op de 1^{ste} verdieping. Dit schept mogelijkheden voor het gebruik en invulling van de woning. Indeling: VERD. -1: twee kelders van 5m² en 13m². GLV: de inkomhal, een woonkamer van 31m² met eetkamer, een keuken van 16m², een douchekamer van met toilet. 1^{ste} VERD.: 2 slaapkamers van 13m² en 11m², nachthal van 10m², een douchekamer 5m² met 2^{de} wc. Op deze verdieping is er ook een berging/wasplaats/2^{de} keuken van 5m² die kan dienen als uitbreiding van de huidige douchekamer. 2^{de} VERD.: 2 slaapkamers van 21m² en 13m².

Biedingen enkel via document van de makelaar. Alle informatie is ook te vinden in de INFOBROCHURE op WWW.UWVASTGOED.EU!

ENKELE FOTO'S































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