

# *Infobrochure*

## *TE KOOP*



# Populierenlaan 27

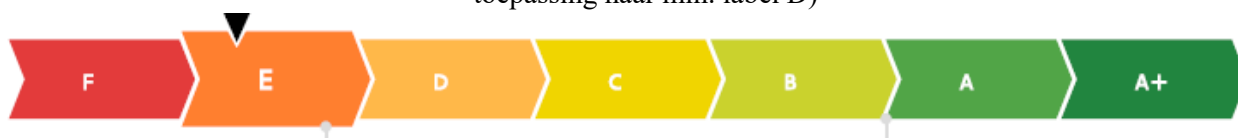
## 1700 DILBEEK

---

**PRIJS : 589.000 EURO**

---

|                         |                                                                                                                                                                              |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type vastgoed:          | Bungalowvilla : 4-gevelwoning met garage en tuin                                                                                                                             |
| Watertoets:             | Geen risicozone & G-score A & P-score A                                                                                                                                      |
| Kadastraal inkomen:     | € 1953                                                                                                                                                                       |
| Kadaster:               | Afdeling 1 sectie E perceel 0027E4P0000                                                                                                                                      |
| Perceeloppervlakte:     | 9a30ca                                                                                                                                                                       |
| Bewoonbare oppervlakte: | 185m <sup>2</sup> + 110m <sup>2</sup> inrichtb. zolder                                                                                                                       |
| Bouwjaar:               | 1976                                                                                                                                                                         |
| Stedenbouw:             | Woongebied met landelijk karakter – verkavelingsvergunning uitgereikt – geen voorkooprecht ruimtelijke ordening – geen maatregel tot herstellvordering – vergunning aanwezig |
| EPC:                    | Label E & 470 kwh/m <sup>2</sup> /jr. (renovatieplicht binnen de 5 jaar van toepassing naar min. label D)                                                                    |



*Te renoveren villa te centrum Dilbeek & landelijke ligging!*

*Ruime bungalowvilla met een bewoonbare oppervlakte van 185m<sup>2</sup> + 110m<sup>2</sup> inrichtbare zolder op een perceel van 9a30ca. Centrum Dilbeek! Zéér rustig gelegen in een autoluwe en residentiële straat te midden van een prachtig wandelgebied omgeven door velden, bossen & het natuurgebied De Wolfsputten,... De woning is goed onderhouden (eerste eigenaar, bouwjaar 1976) maar te renoveren. De woonkamer 36m<sup>2</sup> met schuifraam geeft toegang tot de prachtige zonrijke tuin. Geen achterburen en prachtig verzicht over de achterliggende weilanden! Op het gelijkvloers is er een badkamer, een slaapkamer 13m<sup>2</sup> en twee kinderkamers 9m<sup>2</sup> & 9m<sup>2</sup>. Op de 2<sup>de</sup> verdieping zijn er reeds 2 slaapkamers 12m<sup>2</sup> & 13m<sup>2</sup> en een nachthal maar ook een grote zolder (opp. 110m<sup>2</sup> & betonvloer) waar meerdere extra slaapkamers & een extra badkamer ingericht kunnen worden. Overal rolluiken aanwezig en de grote garage 27m<sup>2</sup> beschikt over een recente automatische poort, voor de garage zijn er ook autostaanplaatsen aanwezig. Het EPC label E kan verbeterd worden door bijvoorbeeld de plaatsing van dakisolatie (dak is reeds vernieuwd), vervanging verouderde stookolieketel, vervanging van de originele schrijnwerkerij. (renovatieplicht binnen de 5 jaar van toepassing naar min. label D). Biedingen enkel via documenten van de makelaar. Alle informatie is ook te vinden in de VIDEO & INFOBROCHURE op [WWW.UWVASTGOED.EU](http://WWW.UWVASTGOED.EU)!*



## ENKELE FOTO'S

---























































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

**[www.uwvastgoed.eu](http://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](mailto:uwvastgoed@outlook.be)**

[www.uwvastgoed.be](http://www.uwvastgoed.be)

Kantoor aan het park van Dilbeek,  
Sint-Alenalaan 67