

# *Infobrochure*

## *TE KOOP*



# Nieuwlaan 60

## 1701 DILBEEK ITTERBEEK

---

**PRIJS : 569.000 EURO**

---

|                         |                                                                                                                                                               |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type vastgoed:          | 4-gevelwoning met garage en tuin                                                                                                                              |
| Watertoets:             | Geen risicozone & G-score A & P-score B                                                                                                                       |
| Kadastraal inkomen:     | € 1360                                                                                                                                                        |
| Perceeloppervlakte:     | 8a64ca                                                                                                                                                        |
| Bewoonbare oppervlakte: | 150m <sup>2</sup>                                                                                                                                             |
| Bouwjaar:               | 1994                                                                                                                                                          |
| Stedenbouw:             | Woongebieden – verkavelingsvergunning uitgereikt – geen<br>voorkooprecht ruimtelijke ordening – geen maatregel tot<br>herstellvordering – vergunning aanwezig |
| EPC:                    | Label D & 396 kwh/m <sup>2</sup> /jr.                                                                                                                         |



*Gerenoveerde woning in een doodlopende straat! Tuin ZW!*

*Zeer rustig gelegen op het einde van een doodlopende straat in Itterbeek bevindt zich deze instapklare woning met 4 slaapkamers, garage en een prachtige tuin ZW. De woning werd gebouwd in 1992 en staat op een mooi perceel van 8a64ca. Er werden recentelijk meerdere belangrijke renovaties uitgevoerd: 21 zonnepanelen, dakisolatie, vernieuwde keuken, sanitair, nieuwe douchekamer, schrijnwerk PVC dubbel glas, nieuwe accumulatoren,... Het EPC label D kan verbeterd worden tot EPC label A door de plaatsing van een warmtepomp (richtprijs 15000 € à 20000 €) ter vervanging van de verwarming op accumulatie. (simulatie EPC label A is beschikbaar per mail). Er zijn ook vliegenramen, automatische garagepoort, marmer vloertegels, een videofoon en een regenwaterput met pomp. Een woonuitbreiding middels een aanbouw achteraan (+6m) en op verdieping is mogelijk mits vergunning. De woning is asbestveilig! GLV: Inkomhal 10m<sup>2</sup> met apart wc, woonkamer 27m<sup>2</sup> met eetplaats, een volledig geïnstalleerde keuken 16m<sup>2</sup> met ontbijthoek, garage 20m<sup>2</sup> met wasplaats. 1<sup>ste</sup> VERD: Vier slaapkamers 15m<sup>2</sup> & 12m<sup>2</sup> & 11m<sup>2</sup> & 10m<sup>2</sup>, nachthal met apart wc, douchekamer 9m<sup>2</sup>. 2<sup>de</sup> VERD: niet-inrichtbare zolder 14m<sup>2</sup> zonder vaste trap. Buitenomgeving: Autostaanplaatsen, oprit, terras 30m<sup>2</sup>, overdekt terras, aangelegde tuin 410m<sup>2</sup>, tuinhuis. Biedingen enkel via documenten van de makelaar. Alle informatie ook in de 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