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

Infobrochure

TE KOOP





Weerstanderslaan 34
1700 DILBEEK

PRIJS : 595.000 EURO

Type vastgoed:	Ééngezinswoning met garage, parkeerplaats & tuin
Watertoets:	G-score A & P-score A & geen risicozone
Kadastraal inkomen:	€ 1527
Perceeloppervlakte:	3a90ca
Bewoonbare oppervlakte:	290m²
Bouwjaar:	1933
Renovatiejaar:	2023 tem 2026
Stedenbouw:	Woongebieden – geen verkavelingsvergunning uitgereikt – geen voorkooprecht ruimtelijke ordening – geen maatregel tot herstelvordering – vergunning aanwezig
EPC:	Label D & 369 kwh/m²/jr. (geen renovatieplicht)



Gerenoveerde & zéér ruime woning met garage! Tuin ZW!

Mooie ruime interbellumwoning en een bewoonbare oppervlakte van 290m² met garage en een voorliggende autostaanplaats. De grote ramen bieden groene verzichten vanop de verdieping en een mooie lichtinval. De woning is gerenoveerd in de periode 2023-2026 en zeer goed onderhouden! Bijzondere karakterwoning gelegen in de gegeerde Kaudenaardewijk te centrum Dilbeek met een uitstekende bereikbaarheid naar Brussel, de R0 & Ninoofsesteenweg, vlakbij scholen, winkels en De Lijn. EPC label D dus geen renovatieplicht. Een EPC label C kan verkregen worden door het vernieuwen van de verouderde gasketel. Elektriciteit conform! Indeling: Kelder 32m². Gelijkvloers: Inkomhal met toilet en vestiaire, keuken 18m² met ontbijthoek, woonkamer 52m², veranda 15m². Tussenverdieping (+1): Hal, wasplaats. 1e verdieping: Nachthal, slaapkamer 23m², slaapkamer 18m², badkamer met ligbad en douche 14m² en wc. 2e verdieping: Hal, slaapkamer 17m² met mezzanine 9m², slaapkamer 18m², aparte douchekamer met wc. Buiten: Garage 21m² met automatische poort, extra autostaanplaats, tuin 125m² ZW, terrassen 110m² ZW en een tuinhuis. Biedingen enkel via document van de makelaar. Alle informatie is ook te vinden in de INFOBROCHURE op WWW.UWVASTGOED.EU!

ENKELE FOTO'S

































































































UW VASTGOED
UW VERTROUWEN, ONS VERHAAL.
www.uwvastgoed.eu
2%
,42 incl. btw