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

Infobrochure

TE KOOP





De Bergen 9
1700 DILBEEK

PRIJS : 639.000 EURO

Type vastgoed:	4-gevelwoning met garage en tuin
Watertoets:	Geen risicozone & G-score A & P-score A
Perceeloppervlakte:	10a37ca
Bewoonbare oppervlakte:	185m²
Bouwjaar:	1964 (eerste eigenaar)
Stedenbouw:	Woongebieden – verkavelingsvergunning uitgereikt – geen voorkooprecht ruimtelijke ordening – geen maatregel tot herstelvordering – vergunning aanwezig – si in aanvraag
EPC:	Label B & 193 kwh/m²/jr.



Villa met grote tuin & grenzend aan natuurgebied!

De woning werd gebouwd in 1964 (eerste eigenaar) en staat op een mooi perceel van 10a37ca grenzend aan het wandel- & natuurgebied "Mont Thabor" en vlakbij invalswegen naar Bxl en centrum Dilbeek. Er werden reeds meerdere belangrijke renovaties uitgevoerd: 15 zonnepanelen met twee batterijen (2023), dakisolatie (2010), alle sanitaire leidingen en alle verwarmingsleidingen (2010), nieuwe betonvloer en tegelvloer (2010), douchekamer (2009), nieuwe wc (2010), nieuwe open haard en schouw (2010), elektriciteit conform tem 2043, airco's warm/koud op het gelijkvloers en op de verdieping, alarmsysteem, schrijnwerk PVC dubbel glas en elektrische rolluiken (2010), renovatie binnendeuren (2011), nieuw dak en dakgoten (2011), automatische garagepoort (2011), terras en voortuin (2009), elektrische zonnetent, gascondensatieketel (2013), videofoon, waterverzachter, meerdere inbouwkasten,... en de woning is asbestveilig! Indeling: GLV: Inkomhal 13m² met vestiaire en apart wc, woonkamer 48m² met eetplaats, een volledig geïnstalleerde keuken 14m² met berging, veranda 11m², extra berging 11m² met wasplaats (extra frigo, diepvries, alsook wasmachine en droogkast blijven) en een koelkamer (airco elektrisch koelsysteem), garage 17m² met een mezzanine berging. EERSTE VERD: Vier slaapkamers 16m² & 15m² & 14m² & 11m² , nachthal, douchekamer met extra wc. TWEEDE VERD: Inrichtbare zolder 50m² zonder vaste trap. Biedingen enkel via documenten van de makelaar. Alle informatie ook in de INFOBROCHURE op WWW.UWVASTGOED.EU!

ENKELE FOTO'S

























































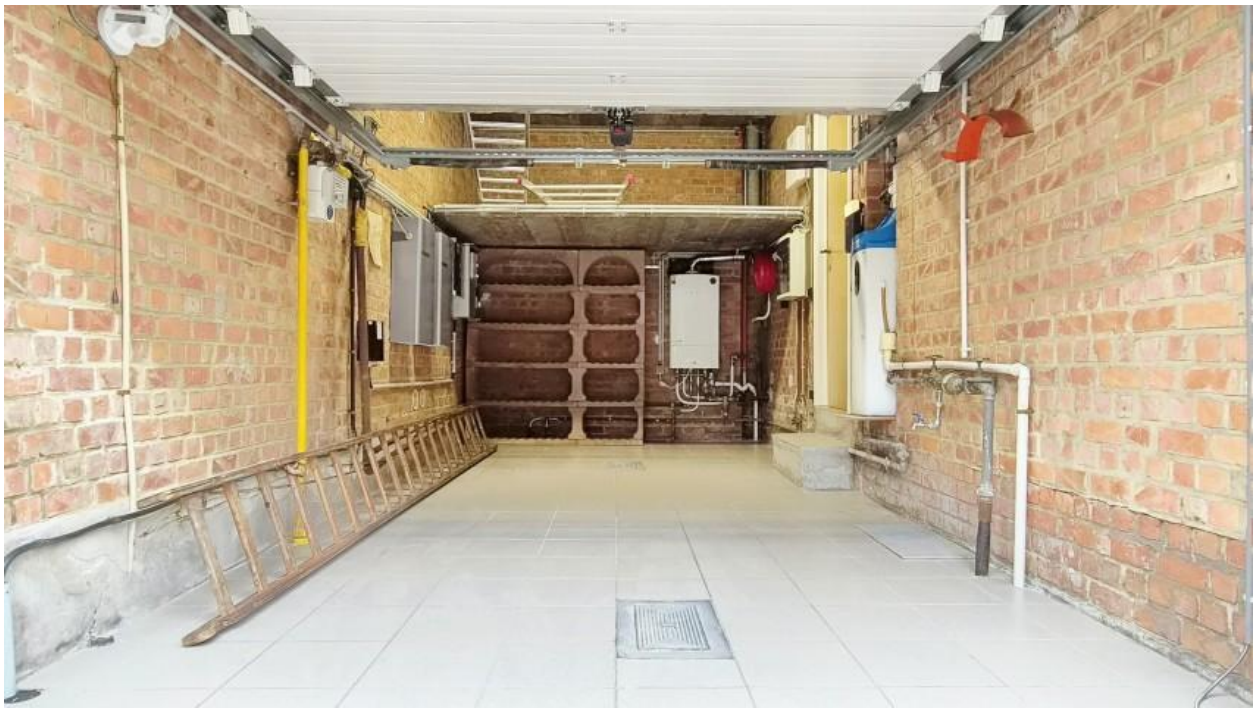

















UW VASTGOED
UW VERTROUWEN, ONS VERHAAL.
www.uwvastgoed.eu
2%
,42 incl. btw