



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

Infobrochure

TE KOOP



Flettestraat 4 bus C3 (3^{de} verd.)

1700 DILBEEK

PRIJS : 279.000 € + 16.000 € (binnen-autostaanplaats)

Type onroerend goed :	Appartement met terras, autostaanplaats & kelder
Kadastraal inkomen :	€ 1355 (inbegrepen de autostaanplaats)
Bewoonbare oppervlakte :	88m ²
Bouwjaar :	1980
EPC score :	Label B & 194 kwh/m ² /jr.
Watertoets :	Perceelscore A & Gebouwscore A & Geen risicozone
Ruimtelijke ordening:	Woongebieden – Vergunning uitgereikt – Geen maatregel tot herstellvordering – Verkavelingsvergunning uitgereikt – Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening



Centrum Dilbeek, instapklaar, mooi uitzicht & zéér veel lichtinval!

Energiezuinig appartement (bew. opp. 88m²) zeer residentieel gelegen op het einde van een doodlopende straat, op wandelafstand van het park van Dilbeek, vlakbij winkels, scholen en bushaltes. Er is ook een ondergrondse privaatieve autostaanplaats (+16.000 € niet verplicht). Het appartement bevindt zich op de derde verdieping (met lift) en biedt een prachtig verzicht vanuit de keuken, de woonkamer & vanop het ZO-gericht terras! De ligging van het appartement “in de lengte” samen met de grote raampartijen en haar ZO-oriëntatie zorgen voor extra veel lichtinval en ruimtegevoel. Perfect voor eigen bewoning of als investering! Indicatieve huurwaarde bedraagt 1150€/maand + lasten. Andere kenmerken: elektriciteit conform, volle parket, nieuwe installatie videofoon, inbouwkasten & vestiaire, kleine extra berging, terras met plaats voor tafel en stoelen, wasplaats in de badkamer, gem. fietsenberging, asbestattest is asbestveilig, ... De gemeenschappelijke gasketel werd vernieuwd in 2017, de keuken werd vernieuwd en de dakisolatie & dakbedekking werden ook reeds vernieuwd. Provisie op alle gemeenschappelijke kosten: 142 €/maand (kuis, onderhoud, syndicus, blokpolis, lift, ...) + (slechts) 74 €/maand voor privé-water & verwarming naar eigen verbruik via tussentellers per appartement + variabele bijdrage reservefonds. Indeling: inkomhal 9m² met berging & wc, woonkamer 32m² met eetplaats, keuken 8m², nachthal, twee slaapkamers 14m² & 9m², badkamer, terras 11m². Er is ook een ruime privaatieve kelder. Biedingen enkel via document van makelaar. Meer info ook in de INFOBROCHURE op WWW.UWVASTGOED.EU!

ENKELE FOTO'S

































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

www.uwvastgoed.eu

2% ,42 incl. btw