



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - VILLA

Rollestraat 115, 1700 Dilbeek

Verkocht

Ref. 5593222



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 220m²

Grond opp.: 1435m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 666kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ruime goed onderhouden villa gelegen in Itterbeek in de buurt van het groene Neerpede en op de grens met Anderlecht (Luizenmolen).

De woning heeft een bewoonbare oppervlakte van ongeveer 220 m² en is gelegen op een terrein van ± 14 are. Indeling op het gelijkvloers: inkomhall, toilet, vestiaire, ruime leefruimte (36 m²) met open haard, keuken (15 m²), eetkamer (8 m²), veranda (25 m²), 2 slaapkamers (12,5 m² en 9 m²), badkamer met lavabo en toilet (5 m²); Eerste verdieping: slaapkamer (13 m²) , doorloopkamer (ideaal als dressing 7 m²) , De zolderruimte (14 m²) is perfect voor stockage of extra slaapkamer.

Verder is er nog een volledig onderkelderde garage (110 m²), wasplaats, wijnkelder (12m²) en douche.

Rondom de woning bevindt zich een siertuin met afsluiting, een groot tuinhuis (12m²) en een serre (24 m²).

Houten ramen met dubbele beglazing. Centrale verwarming met aardgas. Dak (beperkt) geïsoleerd.

Rioleringen zijn reeds gescheiden. Regenwaterput in beton (>5000L) aanwezig.

Dit pand is onderhevig aan de renovatieverplichting.

Bekijk de documenten en virtual tour op www.vizitvastgoed.be.

VCRO: in aanvraag - G-score: A, P-score: A.

FINANCIEEL

Prijs: € 539.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Geïndexeerd kad. inkomen: € 1.881,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 220,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1980

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 1

Oppervlakte hoofdgebouw: 220 m²

Gevelbreedte: 10,00 m

Oriëntatie achtergevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 666

EPC code: 202304040002857708RES1

EPC klasse: F

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.435,00 m²

Breedte aan straatkant: 15,29 m

Tuin: Ja (128,00 m²)

INDELING

Woonkamer: 36,00 m²

Eetkamer: 8,00 m²

Keuken: 15,00 m², geïnstalleerd

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 9,00 m²

Slaapkamer 2: 12,50 m²

Slaapkamer 3: 13,00 m²

Slaapkamer 4: 7,00 m²

Badkamer type: Ligbad

Toiletten: 2

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 05/05/2023
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja
Datum keuring olietankattest: 10/07/2020

Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
10/05/2023
Asbestinventarisatetest informatie: 20230510-
000217.000
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel
of bestuurlijke maatregel opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 23037

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 1
Parkings binnen: 3