



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - VILLA

Windmutslaan 8, 1700 Dilbeek

€ 569.000

Ref. 6815550



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 200m²
Grond opp.: 597m²
Terras opp.: 20m²
Buurt: rustig

EPC: 272kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Instapklare viergevelvilla in rustige straat te Itterbeek (Dilbeek).

Gelegen in een doodlopende, kindvriendelijke straat én vlakbij Brussel, geniet deze woning van een ideale ligging. De villa werd grondig gemoderniseerd en biedt een ruime leefruimte, moderne keuken, veranda/zithoek, 4 slaapkamers, 2 badkamers, apart toilet, berging en een ruime garage. Centrale verwarming op stookolie en via warmtepomp.

Extra troeven: grote geïsoleerde zolder (45 m²), 10 zonnepanelen (4300 WP), vernieuwde elektriciteit (conform).

Bekijk de documenten op www.vizitvastgoed.be.

VCRO: Wg/Gvkr/Gvv/Vg/Gmo - P-score: A - G-score: A.

FINANCIEEL

Prijs: € 569.000,00
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 1.807,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 200,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1964
Renovatiejaar: 2012
Staat: Uitstekend
Oppervlakte hoofdgebouw: 100 m²
Gevelbreedte: 10,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Alarm: Ja
Air conditioning: Lucht-lucht
Zwembad: Ja

ENERGIE

EPC score: 272
EPC code: 20241206-003470811
EPC klasse: C

LIGGING

Buurt: Rustig, zonnekant
School nabij: 1.000m
Winkels nabij: 500m
Openbaar vervoer nabij: 200m
Autosnelweg nabij: 2.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 597,00 m²
Breedte aan straatkant: 10,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 37,00 m²
Keuken: 13,00 m², volledig geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 22,60 m²
Slaapkamer 2: 11,00 m²
Slaapkamer 3: 18,40 m²
Slaapkamer 4: 10,00 m²
Badkamer 1: 10,00 m²
Badkamer type: Douche
Badkamer 2 : 3,00 m²
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Tweede terras: 20,00 m²
Kelder: Ja

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Pvc

Type verwarming: Stookolie cv

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatietest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 260/00H3

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1