

allur.
VASTGOED

Allur

Mussebeeklaan 27 , 1701 Itterbeek

Telefoonnummer: +32 2 486 26 26

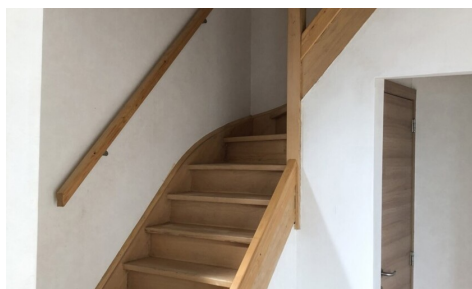
E-mail: info@allur.be

TE KOOP - HUIS

Drie Hofveldenlaan 29, 1700 Dilbeek

€ 475.000

Ref. 6693016



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: mits
inachtneming huurders

Bew. opp.: 166m²
Grond opp.: 616m²
Buurt: rustig

EPC: 166kwh/m²/j
Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Gelegen in een kindvriendelijke, rustige wijk, op wandelafstand van openbaar vervoer en het treinstation van Sint-Martens-Bodegem, vindt u deze charmante, instapklare halfopen bebouwing (bj 1972) op een ZW-georiënteerd perceel (616 m²). Het betreft een solide betonconstructie, uitgebreid met een grote uitbouw van de leefruimte en een zolder die nu fungeert als master slaapkamer (18m²). Deze slaapkamer is voorzien van een zinken dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte, met een prachtig zicht op de tuin en verzicht tot de kerk van Ternat. Indeling gelijkvloers als volgt: inkomhal, toilet, ruime rechthoekige leefruimte, modern ingerichte keuken met keukeneiland en inox keukentablet (2011), L-vormige uitbouw met zicht op de aangename tuin. Het nachtgedeelte omvat een nachthal, drie slaapkamers (15-11-8m²) en een douchekamer met wastafel. De zolder werd omgevormd tot 4de slaapkamer en is voorzien van een massage-bad en inbouwkast. Vanuit deze kamer kan u genieten van een prachtig verzicht. Plannen en certificaten via www.allur.be. De woning heeft een ondergrondse garage en kelder, 3 staanplaatsen aan de woning. Technisch: uitbouw leefruimte (2008), dakwerken (nieuw geïsoleerd dak met dakkapel, 2012), 2 warmtepompen en 4 airco-units (lucht-lucht), 10 zonnepanelen (2023), gunstige EPC-score B. De woning heeft een gunstige ligging nabij invalswegen, buurtwinkels en sportfaciliteiten. De woning is momenteel verhuurd.

FINANCIEEL

Prijs: € 475.000,00
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders
Kadastraal inkomen: € 1.098,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 166,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1972
Renovatiejaar: 2008
Staat: Goede staat
Gevelbreedte: 7,16 m
Type dak: Zadeldak

COMFORT

Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 166
EPC code: 20250404-0003565841-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 18/04/2025
Type verwarming: Gas

LIGGING

Buurt: Rustig, residentiële wijk

TERREIN

Grondoppervlakte: 616,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 55,00 m²
Keuken: 8,00 m², geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 11,00 m²
Slaapkamer 3: 8,00 m²
Slaapkamer 4: 17,00 m²
Toiletten: 1
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

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

Regenwaterput: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
18/04/2025

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: Ja