Allur
Mussebeeklaan 27 , 1701 Itterbeek
Telefoonnummer: +32 2 486 26 26
E-mail: info@allur.be

TE KOOP - VILLA

Ijsboslaan 7, 1700 Dilbeek

Verkocht

Ref. 5290526





Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 165m²
Grond opp.: 700m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 248kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Zeer rustig gelegen, in een verkeersluwe straat van een residentiële verkaveling, vindt u deze charmante instapklare villa (bj 1976) op een rechthoekig perceel van 7a met oostelijke oriëntatie. De initiële woning werd uitgebreid en doorheen de jaren grondig en smaakvol gerenoveerd: open keuken, aangename parket en inbouwcassette in de leefruimte (2011), badkamer (2015), dak (2018). De netto-bewoonbare oppervlakte bedraagt 165 m² (garage niet inbegrepen). Indeling gelijkvloers: inkom met vestiaire en toilet, ruime L-vormige leefruimte met open keuken en aanpalende berging, garage met elektrische poort. Het nachtgedeelte omvat een nachthal met toilet, een bad- en een douchekamer en 4 slaapkamers. De 2 kinderkamers zijn voorzien van een mezzanine (vroeger deel van de zolderruimte) die als slaapruimte dient. Daarnaast is er nog praktische zolderruimte toegankelijk via uittrekbare trap. Via de hoofdslaapkamer heeft u eveneens nog toegang tot een bergzolder. Het betreft een solide betonconstructie met een conforme elektrische keuring. De woning is tevens asbestveilig. Heerlijke wandelwegen en fietsroutes in de buurt. Goede verbinding richting openbaar vervoer (De Lijn op wandelafstand), ring en invalswegen. Stedenbouwkundige inlichtingen in aanvraag.

FINANCIEEL

Prijs: € 589.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Geïndexeerd kad. inkomen: € 1.522,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 165,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1976
Renovatiejaar: 2011
Staat: Goede staat
Gevelbreedte: 10,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 248 kWh/m²/jaar
EPC code: 20230325-0002846711-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 700,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Woonkamer: 49,00 m²
Keuken: 22,00 m², geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 19,00 m²
Slaapkamer 2: 15,00 m²
Slaapkamer 3: 14,00 m²
Slaapkamer 4: 14,00 m²
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 0176VP0000

PARKING

Garage: 1
Parkings binnen: Ja