

**allur.**  
VASTGOED

Allur

Mussebeeklaan 27 , 1701 Itterbeek

**Telefoonnummer:** +32 2 486 26 26

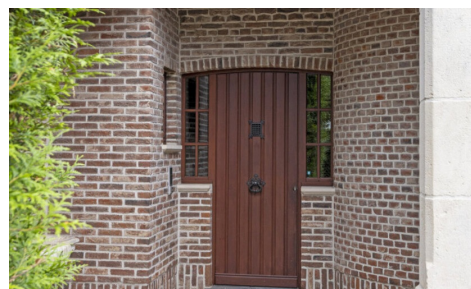
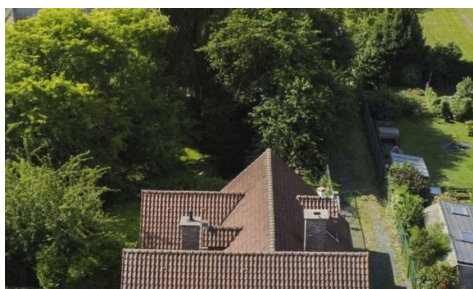
**E-mail:** info@allur.be

## TE KOOP - VILLA

Brusselstraat 705, 1700 Dilbeek

€ 895.000

Ref. 7781083



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 285m<sup>2</sup>

Grond opp.: 2096m<sup>2</sup>

EPC: 203kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Nabij het centrum van Sint-Ulriks-Kapelle, ligt deze solide, gerenoveerde villa (bj 1989) met een ruime bewoonbare oppervlakte van 285m<sup>2</sup>, op een groot perceel van 20a 96ca. Het betreft een goed onderhouden, instapklare woning, gebouwd met kwaliteitsvolle materialen waarbij een combinatie woon-werk mogelijk is. De woning is eveneens geschikt voor grote gezinnen door het aantal slaapkamers (momenteel 5), die mits eenvoudige transformatie nog opgedeeld kunnen worden. De slaapkamer op de gelijkvloerse verdieping kan omgevormd worden tot bureau. Indeling van de woning: zie bijgevoegde plannen en bezoek met virtuele link via [www.allur.be](http://www.allur.be). Ruime leefkamer met zithoek. Ontspannen en tot rust komen kan in de aangename geluidsarme tuin met siervijver en waterput, die toegankelijk is via de veranda. De tuin is volledig omheind en de smeedijzeren toegangspoort aan de straatkant is automatisch. Daarnaast beschikt de woning over voldoende parkeergelegenheid: 2 garages en 7 staanplaatsen voor het gebouw. Aan de rechterkant van de woning ligt een toegangsweg naar een achtergelegen atelier, geschikt voor bergruimte of zelfstandige activiteit. Het is mogelijk om deze bergruimte te verhuren, aangezien deze gescheiden is van de tuin via een omheining. Gelegen op een verbindingsweg tussen Groot-Bijgaarden en Ternat met uitstekende verbinding naar openbaar vervoer, scholen, winkels. Op zoek naar een zeer ruime woning met diverse mogelijkheden? Contacteer allur om een bezoek in te plannen? Stedenbouwkundige inlichtingen in aanvraag.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 895.000,00  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar  
Kadastraal inkomen: € 2.402,00  
Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 285,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1989  
Staat: Goede staat  
Type dak: Zadeldak

## COMFORT

Parlofoon: Ja

## ENERGIE

EPC score: 203  
EPC code: 20220423-0002589264-RES-1  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Nee  
Type verwarming: Gas cv

## LIGGING

School nabij: 250m  
Openbaar vervoer nabij: 100m  
Sportcentrum nabij: 900m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.096,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 11,00 m  
Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 50,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 18,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd  
Veranda: Ja  
Slaapkamer 1: 40,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 35,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 29,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 5: 16,00 m<sup>2</sup>  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

06/07/2026

G-score: A

P-score: A

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:

Nee

## **PARKING**

Garage: 2

Parkings buiten: Ja