

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Heygemstraat 9, 1700 Dilbeek

Op aanvraag

Ref. 7585273



Aantal slaapkamers: 1
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 166m²
Grond opp.: 567m²
Buurt: Vrij zicht

EPC: 350kwh/m²/j
Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

In het landelijke Sint-Martens-Bodegem bieden wij u deze unieke, gedeeltelijk gerenoveerde woning aan, waar charme, authenticiteit en hedendaags comfort harmonieus samenkomen. Gelegen in de Heygemstraat, geniet deze woning van een rustige en groene omgeving, terwijl de bereikbaarheid uitstekend blijft.

Indeling

Nog vóór u de woning betreedt, springt de bijzondere gevel meteen in het oog. De combinatie van strakke raampartijen en een warme, landelijke architectuur geeft het geheel een tijdloze en karaktervolle uitstraling. Binnen worden we verwelkomd in een sfeervolle woonkamer (42 m²) met heel wat authentieke elementen. Dankzij de directe toegang tot het terras en de tuinzone vloeien binnen- en buitenleven hier naadloos in elkaar over.

Op het gelijkvloers bevinden zich verder een gastentoilet, een wasruimte, een ruime polyvalente kamer (16 m² - vroeger keuken), een grote berging (14 m²) en de badkamer.

De eerste verdieping werd volledig gerenoveerd en vormt vandaag het hart van de woning. De raampartijen zorgen hier voor een overvloed aan natuurlijk licht en bieden een adembenemend uitzicht op het omliggende groen. De stijlvolle keuken (24 m²) is uitgerust met alle hedendaagse comfort en beschikt over een elegant keukeneiland. Aansluitend bevindt zich een ruime eetplaats met een prachtig zicht op de tuin. Op dit verdiep vinden we tevens een comfortabele slaapkamer van 21 m².

Momenteel beschikt de woning over 1 slaapkamer, maar dankzij de doordachte indeling bestaat er de mogelijkheid om op het gelijkvloers 2 extra slaapkamers en een bijkomende badkamer of douchekamer te creëren.

De woning werd bovendien op belangrijke punten vernieuwd: nieuw dakgebinte (2019), nieuwe ramen en verwarmingsketel (2025)

Bent u op zoek naar een bijzondere woning waar rust, charme en potentieel samenkomen?

Maak dan een afspraak via info@impromove.be of **02 887 80 56**

FINANCIIEEL

Prijs: Info op kantoor

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.227,00

Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 166,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1930

Renovatiejaar: 2025

Staat: Deels te renoveren

Aantal verdiepingen: 1

LIGGING

Buurt: Vrij zicht, landelijk

School nabij: 1.000m

Winkels nabij: 1.600m

Openbaar vervoer nabij: 1.000m

Autosnelweg nabij: 5.500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 567,00 m²

Breedte aan straatkant: 24,00 m

Tuin: Ja (416,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Noord

Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noord
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 350
EPC code: 20260311-0003821053-RES- 1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 22/01/2024
Type verwarming: Gas
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja


INDELING

Woonkamer: 42,00 m²
Eetkamer: 26,00 m²
Keuken: 24,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 22,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 23/04/2024
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied
G-score: C
P-score:  D
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 287/00G
Servitude: Nee

PARKING

Parkings binnen: Nee