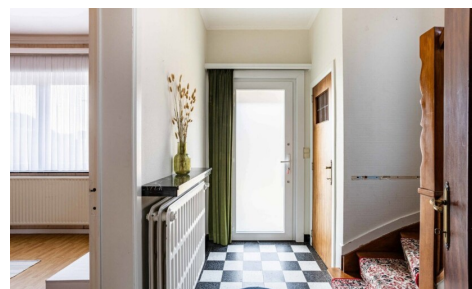
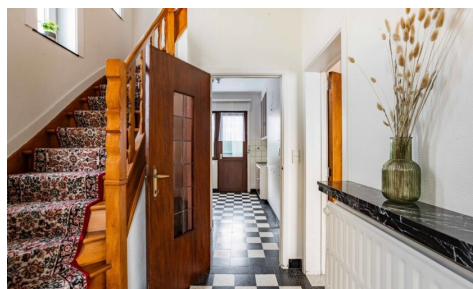


TE KOOP - EENGEZINSWONING

Oudstrijdersstraat 64, 1700 Dilbeek

€ 375.000

Ref. 7602539



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 184m²

Grond opp.: 152m²

Terras opp.: 34m²

Buurt: centraal

EPC: 279kwh/m²/j

Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Charmante ééngeswoning aan het park van Dilbeek

Bent u op zoek naar een ééngeswoning met ruimte en potentieel, centraal gelegen én vlak bij groen? Wij bieden u deze karaktervolle driegevelwoning aan met 3 slaapkamers. Gelegen in de Oudstrijdersstraat 64, is dit de ideale plek voor wie graag rustig maar toch vlot bereikbaar woont. Winkels, openbaar vervoer en scholen bevinden zich op wandelafstand. Ook de op- en afritten van de autosnelweg en de Ninoofsesteenweg zijn bereikbaar op slechts 2 minuten rijden.

De absolute troef? Het prachtige park van Dilbeek ligt op nog geen minuut wandelen.

Indeling

Op het gelijkvloers vindt u een aangename inkomhal met gastentoilet, een gezellige woon- en eetkamer (36m²) en een aparte, niet geïnstalleerde, keuken. Vanuit de keuken hebben we een directe toegang tot het gezellige terras waar men geniet van rust en privacy.

De eerste verdieping beschikt over een badkamer met douche en toilet, twee grote kamers (beiden 18m²) en een derde kamer van 9m².

De zolderverdieping, momenteel bereikbaar via een uitschuifbare trap, kan perfect ingericht worden als 4e slaapkamer mét vaste trap.

Extra pluspunt: de woning is voorzien van een inpandige garage + staanplaats, wat op deze locatie een absolute must is.

Geen renovatieverplichting (EPC C) - voorzien van een nieuwe verwarmingsketel - nieuwe ramen en nieuwe voordeur (2013)

Helemaal klaar om van dit huis uw thuis te maken?

Contacteer ons via info@impromove.be of bel naar **02 887 80 56** voor een afspraak!

FINANCIIEEL

Prijs: € 375.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.130,00
Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 184,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1958
Renovatiejaar: 2013
Staat: Deels te renoveren

LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern
School nabij: 450m
Winkels nabij: 550m
Openbaar vervoer nabij: 300m
Autosnelweg nabij: 900m
Sportcentrum nabij: 1.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 152,00 m²
Breedte aan straatkant: 7,50 m
Tuin: Nee
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 60 m²
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Parlofoon: Nee
Videofoon: Nee
Lift: Nee
Rolluiken: Automatische rolluiken
Air conditioning: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 279
EPC code: 20240625-0003293934-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 26/04/2024
Type verwarming: Gas
Verwarming: Individueel

INDELING

Woonkamer: 29,00 m²
Keuken: 8,00 m², niet geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 16,00 m²
Slaapkamer 2: 12,50 m²
Slaapkamer 3: 6,50 m²
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Terras: 34,00 m²
Tweede terras: 20,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 03/02/2026
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: D
Kadaster nummer: 184 S4
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Carport: Nee
Parkings buiten: 1
Parkings binnen: 1

