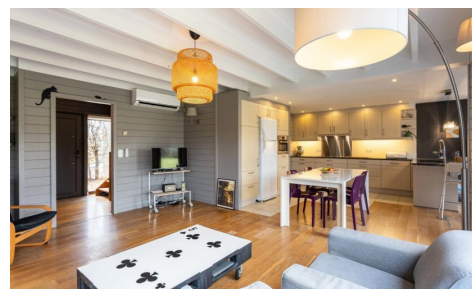
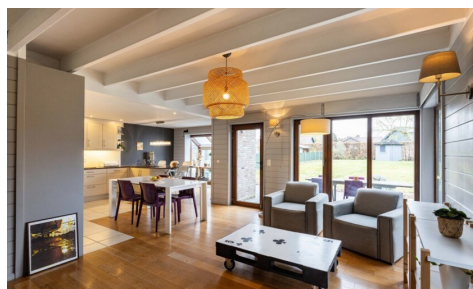


## TE KOOP - EENGEZINSWONING

Molenstraat 150, 1700 Dilbeek

Op aanvraag

Ref. 7628984



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 4

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 202m<sup>2</sup>

Grond opp.: 615m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 275kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: elektrisch

## OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een instapklare woning in het prachtige Sint-Martens-Bodegem? Wij bieden u deze driegevelwoning met een bewoonbare oppervlakte van 202m<sup>2</sup>. Gelegen op de Molenstraat geniet deze woning van een uitstekende bereikbaarheid met winkels, scholen, openbaar vervoer en het station op wandelafstand. Met de wagen staat u vlot in centrum Dilbeek, Ternat en de op- en afritten van de autostrade naar Brussel en Aalst.

### Indeling

We komen binnen in een ruime inkomhal met gastentoilet. De inkomhal begeleidt ons naar de lichtrijke woonkamer met open keuken. De keuken is voorzien van alle comfort en geniet van een mooi zicht op de woon- en eetkamer. De gehele gelijkvloer geniet van heel wat lichtinval door de grote raampartijen aan de achterzijde, dewelke ook meteen zorgen voor een prachtig zicht over het terras en de tuin.

Op het eerste verdiep vinden we 3 kamers (12 - 12,5 en 16m<sup>2</sup>) waarbij de master bedroom voorzien is van een aangenaam balkon. Ideaal om rustig te ontwaken. Verder beschikt dit verdiep over een badkamer met ligbad & douche en een dressing.

De zolderverdieping (35m<sup>2</sup>) wordt momenteel ingericht als grote slaapkamer en bureauimte.

Extra troeven: oprit met voldoende staanplaatsen - inpandige garage - kelder (28m<sup>2</sup>) - gunstig epc

### **Wordt dit huis uw nieuwe thuis?**

Contacteer ons voor een bezoek ter plaatse!

**Info@impromove.be - 02 887 80 56**

---

## FINANCIIEEL

Prijs: Info op kantoor  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.338,00  
Vrij beroep mogelijk: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 202,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1998  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 2  
Oppervlakte hoofdgebouw: 90 m<sup>2</sup>  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Oost  
Oriëntatie voorgevel: West

## LIGGING

Buurt: Landelijk, nabij station  
School nabij: 1.200m  
Winkels nabij: 650m  
Openbaar vervoer nabij: 300m  
Autosnelweg nabij: 3.800m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 615,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 12,00 m  
Tuin: Ja (390,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Oost

## INDELING

Woonkamer: 20,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 20,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Air conditioning: Lucht-lucht

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 275

EPC code: 20240813-0003338347-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Elektrisch

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Slaapkamer 1: 12,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 12,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 16,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 35,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Nee

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
15/08/2034

Asbestinventarisatetest informatie: Geen asbest

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 31 B4

Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 4

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1