

TE KOOP - VILLA

Itterbeeksebaan 274, 1701 Itterbeek

Op aanvraag

Ref. 7141939



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 3
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 382m²
Grond opp.: 900m²
Terras opp.: 20m²
Buurt: centraal

EPC: 398kwh/m²/j
Type verwarming:
mazoutkachel

OMSCHRIJVING

Ruime, karaktervolle villa met mogelijkheid tot vrij beroep in Dilbeek

Bent u op zoek naar een ruime villa in Dilbeek? Wij bieden u deze karaktervolle woning uit 1970 en met een bewoonbare oppervlakte van maar liefst 382m². Gelegen op de Itterbeeksebaan geniet deze woning van een vlotte bereikbaarheid. De woning bevindt zich op wandelafstand van winkels, openbaar vervoer en het centrum van Dilbeek. Met de wagen bereikt u bovendien vlot de autosnelweg richting Brussel en Aalst.

Indeling

Het gelijkvloers biedt tal van mogelijkheden en is ideaal voor wie een vrij beroep wil uitoefenen. De zeer ruime inkomhal leidt naar een grote bureauruimte (25 m²), verschillende bergruimtes (samen goed voor 50 m²) en een apart gastentoilet. Ideaal dus voor een dokterspraktijk, advocatenkantoor, kinesist,

Via de authentieke trappenhal, tevens dé eyecatcher van de woning, bereiken we het eerste verdiep, waar een ruime woonkamer (60 m²), eetkamer, volledig vernieuwde keuken en berging met toiletruimte zich bevinden. Vanuit de woonkamer geniet u van een prachtig uitzicht over de perfect onderhouden tuin met zuidwest oriëntatie. Deze grote tuinzone biedt vele mogelijkheden en kan (onder voorbehoud) bebouwd worden.

Op het tweede verdiep vinden we twee ruime slaapkamers (18,5 m² en 12,5 m²), elk voorzien van een lavabo, en een master bedroom (21 m²) met ensuite badkamer en dressing. Daarnaast is er nog een ruime badkamer met een grote inloopdouche, én een extra douchekamer met toilet.

Verder beschikt de woning over een opbergzolder (25 m²), een dubbele inpandige garage (48 m²) en bruist ze van potentieel.

Kortom: de ideale woning voor grote gezinnen die op zoek zijn naar **ruimte, comfort en een uitstekende ligging!**

Klaar om van dit prachtig huis uw thuis te maken?

Contacteer ons vandaag nog voor een bezoek ter plaatse!

info@impromove.be - 02 887 80 56

FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 2.865,00

Vrij beroep mogelijk: Ja

LIGGING

Buurt: Centraal, villa wijk

School nabij: 800m

Winkels nabij: 160m

Openbaar vervoer nabij: 20m

Autosnelweg nabij: 2.800m

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 382,00 m²

Aantal gevels: 4

TERREIN

Grondoppervlakte: 900,00 m²

Breedte aan straatkant: 15,00 m

Bouwjaar: 1970
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 163 m²
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Alarm: Ja
Lift: Nee
Rolluiken: Rolluiken - deels elektrisch, deels manueel
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 398
EPC code: 20251029-0003721749-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 14/10/2025
Type verwarming: Mazoutkachel
Verwarming: Individueel

Tuin: Ja (450,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 60,00 m²
Eetkamer: 21,00 m²
Keuken: 16,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: 25,00 m²
Slaapkamer 1: 19,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 21,00 m²
Slaapkamer 4: 9,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 3
Toiletten: 4
Terras: 20,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 12/10/2025
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 260 N3
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 1
Parkings binnen: 2

