

# TE KOOP



# 1702 GROOT-BIJGAARDEN

## Brusselstraat 286

*Afmetingen en oppervlaktes zijn indicatief en naar best vermogen weergegeven*

Aard:	Tweegevelwoning - ééngesinswoning
Bouwjaar:	1968
Bewoonbare opp.:	332 m <sup>2</sup> (incl. garage, veranda, kelder, ingerichte zolder)
Perceelsoppervlakte:	3a39ca
Kadastraal inkomen:	€ 1.531
Kelders :	3 (58 m <sup>2</sup> )
Garage :	37 m <sup>2</sup>
Gang gelijkvloers:	12 m <sup>2</sup>
Woonkamer gelijkvloers :	24 m <sup>2</sup>
Keuken gelijkvloers :	10 m <sup>2</sup>
Veranda gelijkvloers :	19 m <sup>2</sup>
Kamer 1 verdieping :	9,5 m <sup>2</sup>
Kamer 2 verdieping :	12,5 m <sup>2</sup>
Badkamer verdieping :	8 m <sup>2</sup>
Leefkamer verdieping :	36,5 m <sup>2</sup>
Tweede verdieping :	58m <sup>2</sup> (2 kamers, kleine stookplaats, nachthal)
Verwarming :	Gas + warmwaterproductie
Tuin:	Zon
EPC score:	377 kwh/m <sup>2</sup>
Stedenbouw:	vg-wg-gmo-gvv-gvkr
Watertoets:	niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied

### BESCHRIJVING

Zéér goed gelegen en ruime woning, appartementen mogelijk!

Gelijkvloers : inkomhal, wc, keuken, eerste woonkamer, grote garage met bergplaats, veranda met toegang tot de tuin. 1ste verdieping : tussenhal, twee slaapkamers, ingemaakte bergruimte, tweede woonkamer met grote open keuken (36m<sup>2</sup>), een ruime badkamer met bad en douche (te plaatsen). 2de verdieping : tussenhal, twee kamers met veluxen en een kleine berging met verwarmingsketel. Er zijn drie ruime kelders aanwezig (58 m<sup>2</sup>). De mooie tuin geniet de hele dag van de zon.

**EXTRA: Meergezinswoning mogelijk mits vergunning, af te toetsen bij stedenbouw Dilbeek :**

Gelijkvloers : grote gemeenschappelijke garage, gemeenschappelijke inkomhal met toegang kelders, appartement 82m<sup>2</sup> bewoonbare oppervlakte met privétuin (1 slpk - huurwaarde 750 €).

Verdieping 1 en 2 : grote duplex 142 m<sup>2</sup> met eventueel dakkapellen en terras achteraan op de 2de verdieping, een extra groot terras achteraan op de 1ste verdieping op woonkamer niveau. (2 slpks – huurwaarde minimum 910 €)

1 grote kelder per unit

### PRIJS

**319.500 EUR**

### CONTACT

Uw Vastgoed, Dennis VAN ERPS, Erkend vastgoedmakelaar BIV 506.740

GSM : 0479/22 64 90, Mail : uwvastgoed@outlook.be