

TE KOOP



1702 GROOT-BIJGAARDEN

Brusselstraat 286

Afmetingen en oppervlaktes zijn indicatief en naar best vermogen weergegeven

Aard:	Tweegevelwoning - ééngezinswoning
Bouwjaar:	1968
Bewoonbare opp.:	332 m ² (incl. garage, veranda, kelder, ingerichte zolder)
Perceelsoppervlakte:	3a39ca
Kadastraal inkomen:	€ 1.531
Kelders :	3 (58 m ²)
Garage :	37 m ²
Gang gelijkvloers:	12 m ²
Woonkamer gelijkvloers :	24 m ²
Keuken gelijkvloers :	10 m ²
Veranda gelijkvloers :	19 m ²
Kamer 1 verdieping :	9,5 m ²
Kamer 2 verdieping :	12,5 m ²
Badkamer verdieping :	8 m ²
Leefkamer verdieping :	36,5 m ²
Tweede verdieping :	58m ² (2 kamers, kleine stookplaats, nachthal)
Verwarming :	Gas + warmwaterproductie
Tuin:	Zon
EPC score:	377 kwh/m ²
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 (36m²), 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 m²). De mooie tuin geniet de hele dag van de zon.

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

Gelijkvloers : grote garage 2 staanplaatsen, gemeenschappelijke inkomhal met toegang kelders, appartement 82m² bewoonbare oppervlakte met privétuin (huurwaarde min. 750 €/maand)

Verdieping 1 en 2 : grote duplex 142 m² met eventueel dakkapellen en terras achteraan op de 2de verdieping, een extra groot terras achteraan op de 1ste verdieping op woonkamer niveau. (huurwaarde min. 910 €/maand)

1 grote kelder per unit

PRIJS

319.500 EUR

ADVIES INGEWONNEN BIJ STEDENBOUW DILBEEK

Mail dd. 8 mei 2018 de heer Laurent Coppens, niet bindend advies.

Dag Dennis,

Er zou nog een dossier van 1991 moeten zijn. Ik vraag dit op alvorens ik definitief advies kan geven.

Maar indien de garage effectief verbreed kan worden tot een dubbele garage, zij twee appartementen in het gebouw inderdaad mogelijk.

Dakkapellen moeten steeds in verhouding zijn tot het dakvolume. Te groot mogen de dakkapellen dus niet zijn.

Mvg,

Laurent Coppens
Omgevingsambtenaar



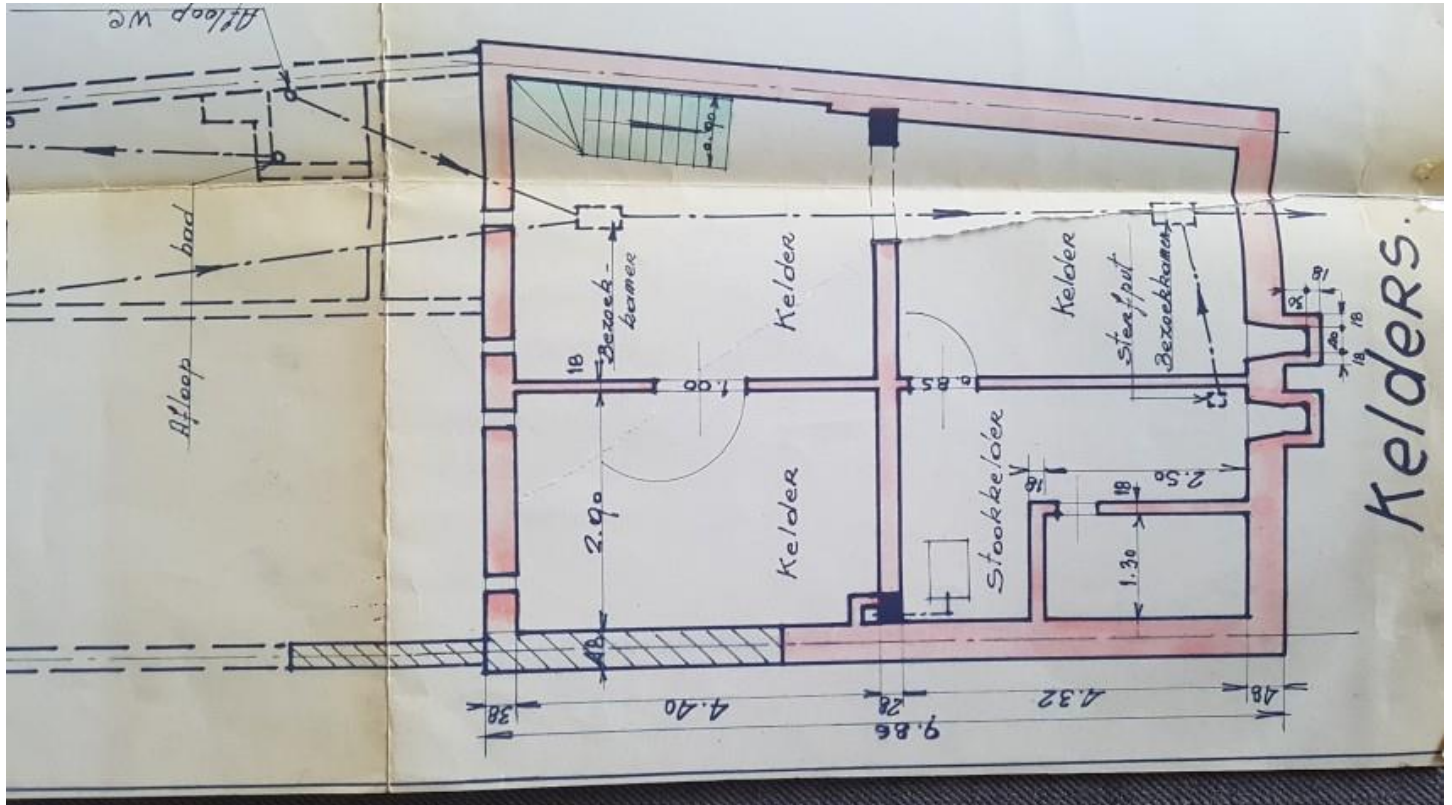
Gemeenteplein 1 • 1700 Dilbeek • T 02 451 68 79

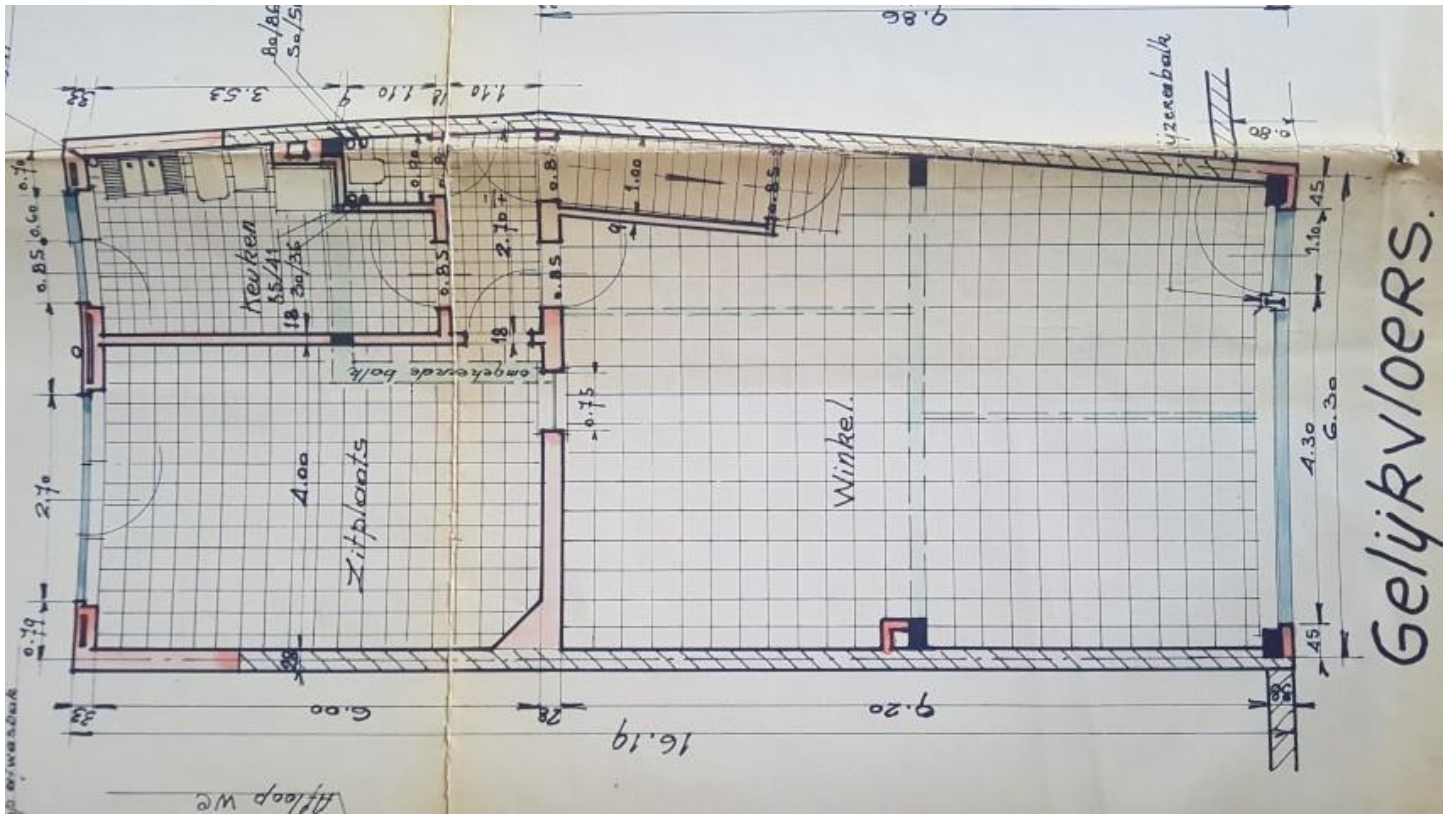
Kantoor: Kasteelhoeve, de Heetveldelaan 4 • 1700 Dilbeek

Laurent.Coppens@dilbeek.be • wonenondernemen@dilbeek.be • www.dilbeek.be

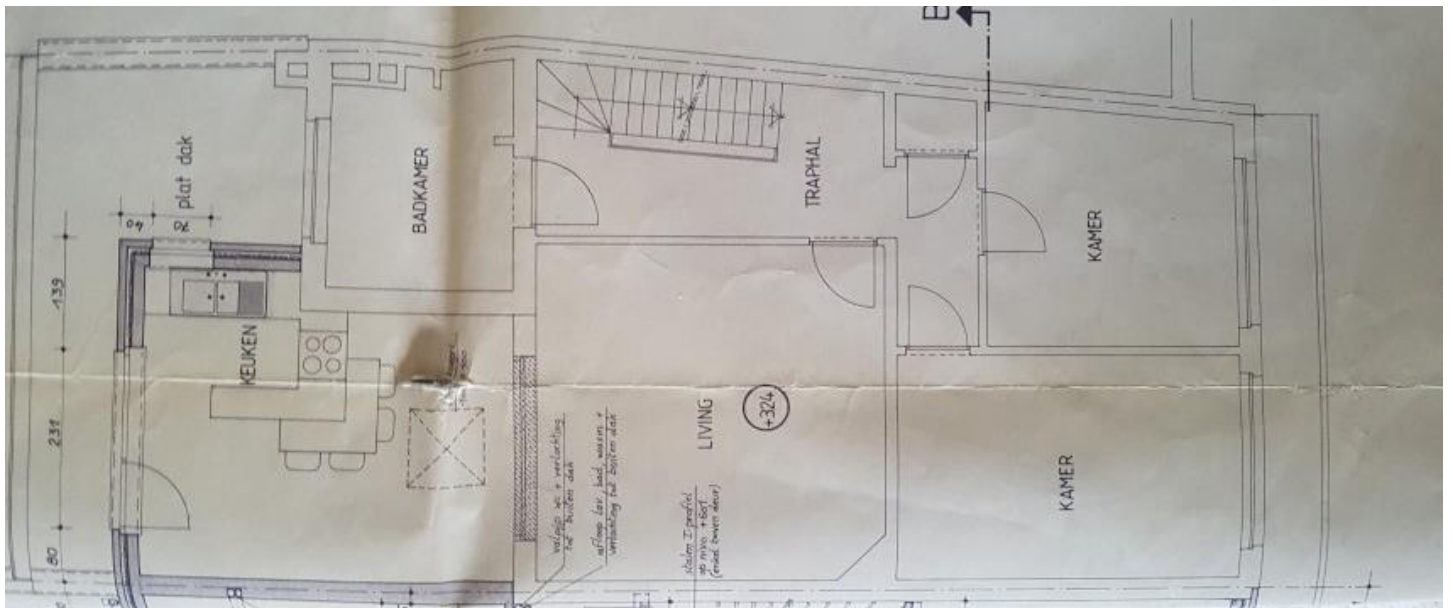
Openingsuren loket: elke werkdag van 9 tot 12 u • woensdag van 14 tot 16 u • donderdag van 17 tot 19 u

PLANNEN

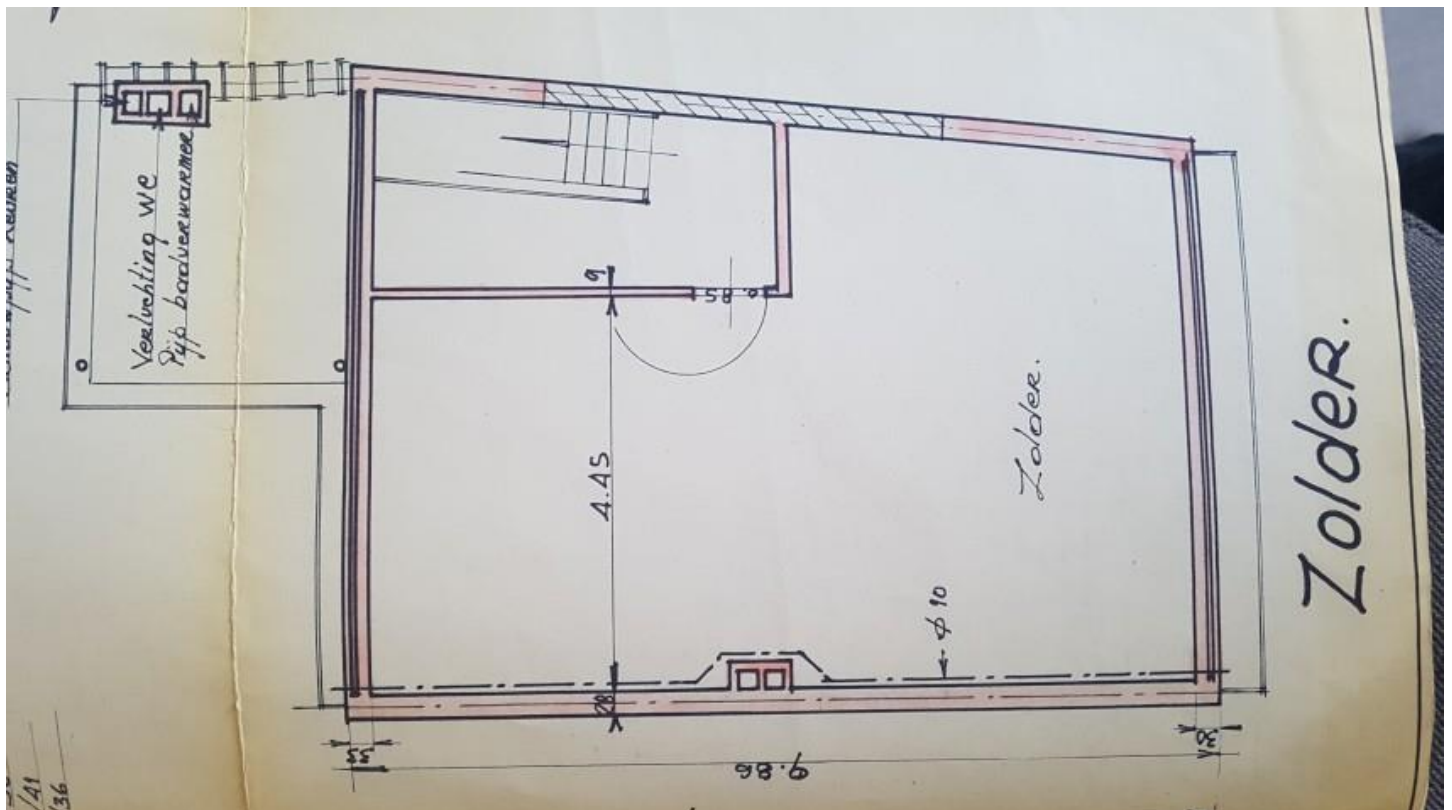
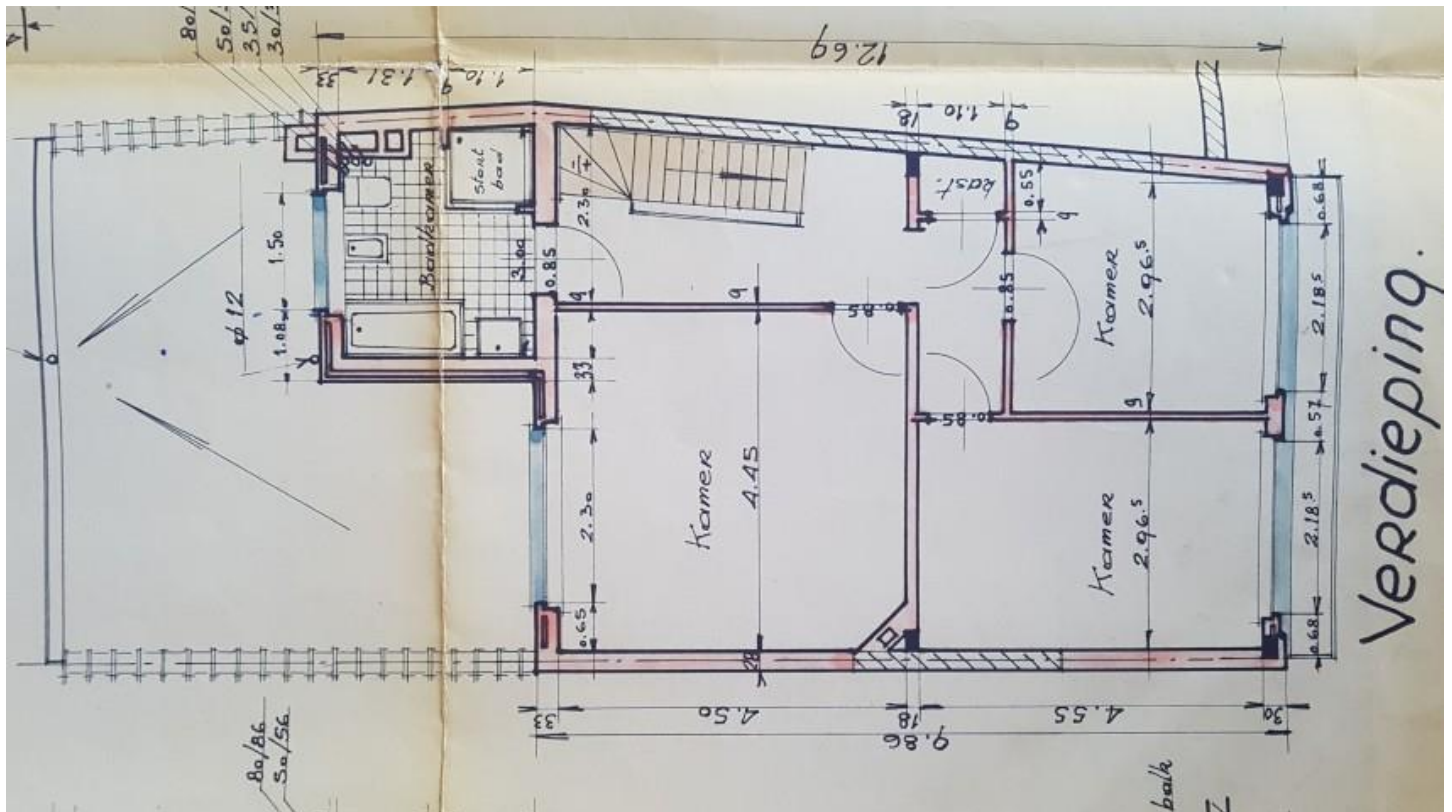


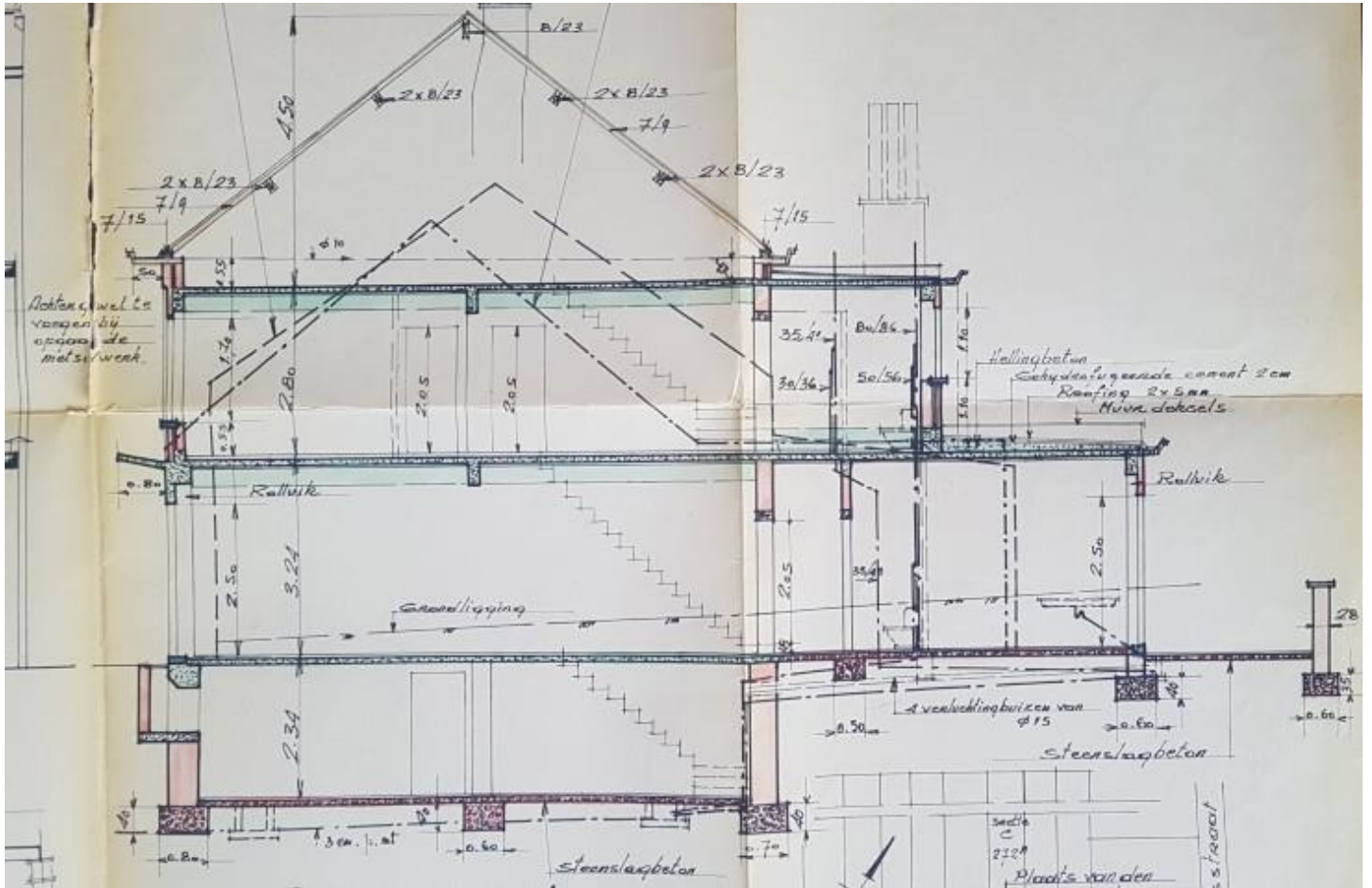


1ste verdieping



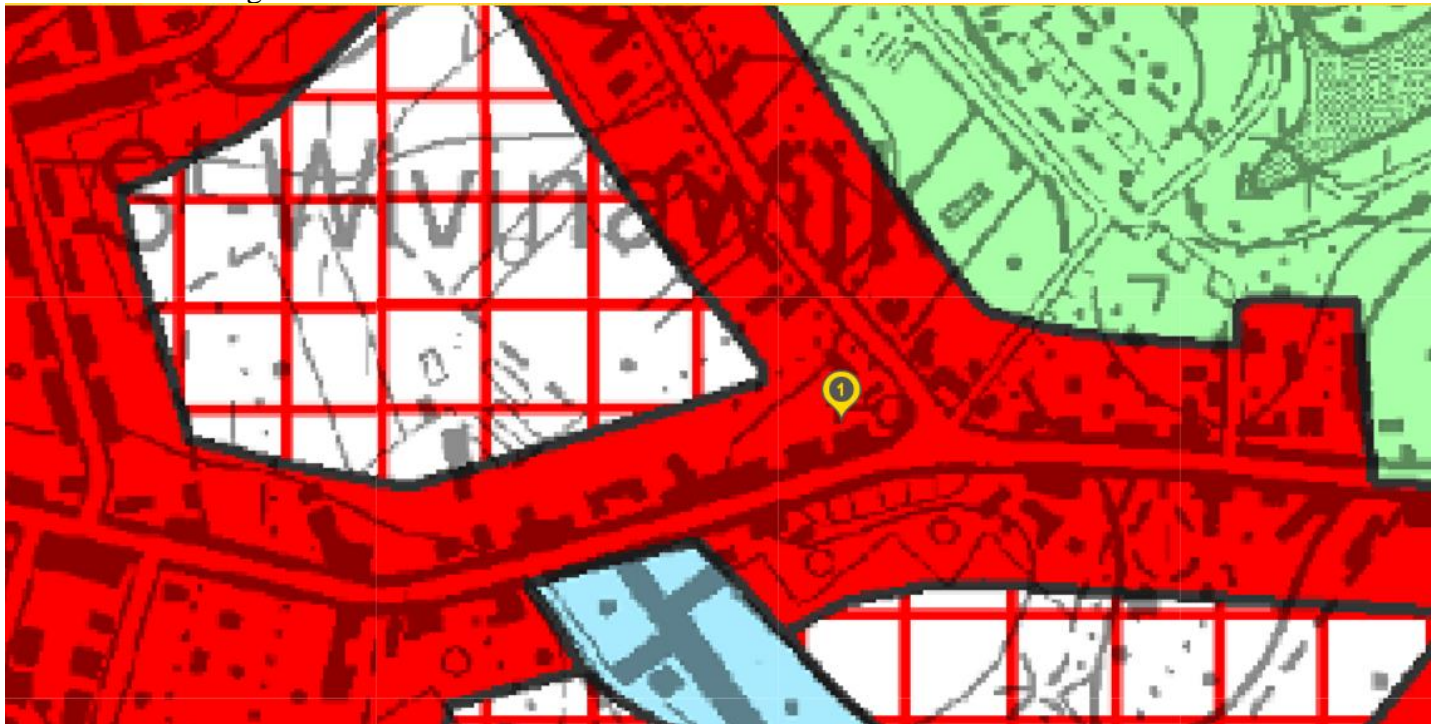
1ste verdieping (voor 1991)





JURIDISCHE PLANNEN en LUCHTFOTO

Rode zone = woongebieden



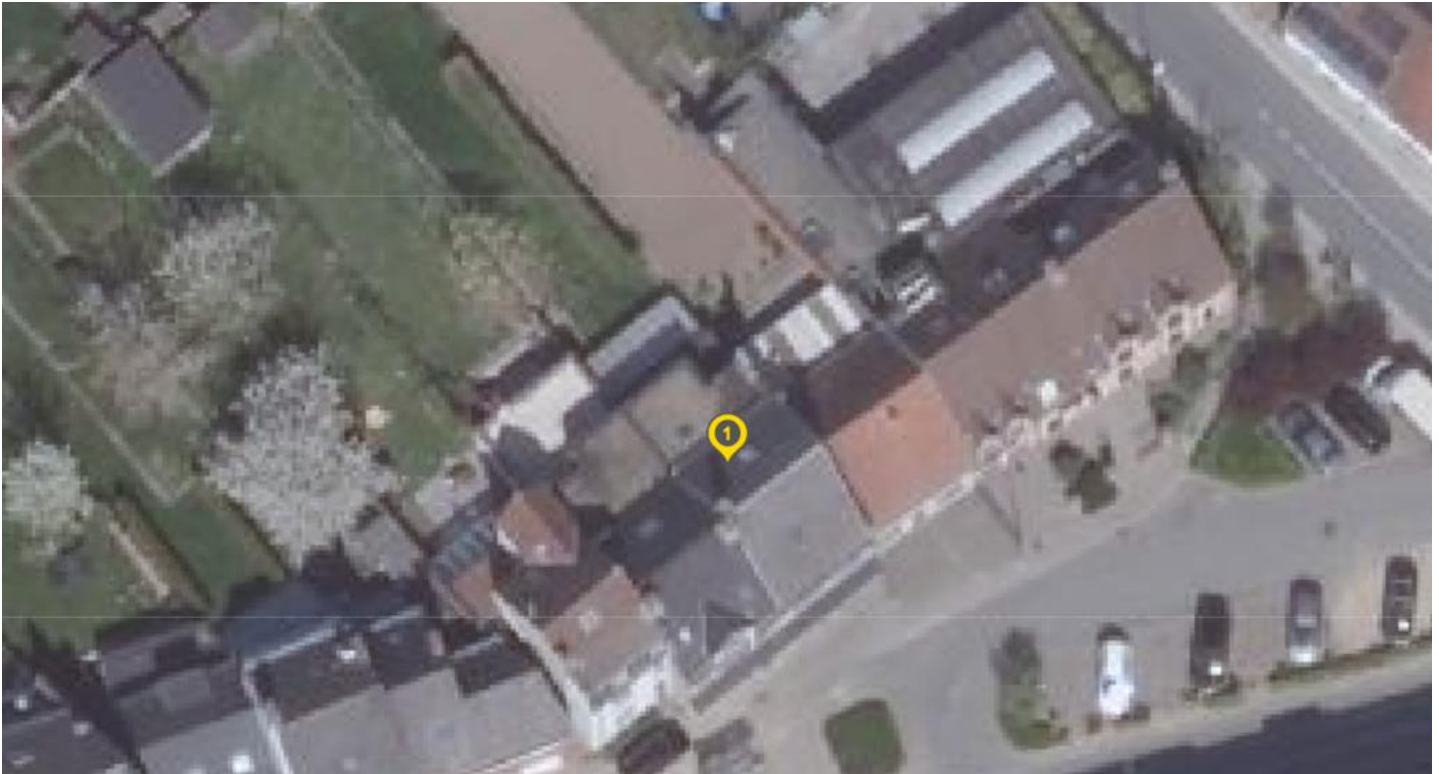
Kadaster



Watertoets



Luchtfoto




EPC

energieprestatiecertificaat
bestaand gebouw met woonfunctie

certificaatnummer 20111197-00096209-0000002-5
straat **Brusselstraat**
nummer **286** bus
postnummer **1702** gemeente **Dilbeek**


bestemming **eengezinswoning**
type **gesloten bebouwing**
softwareversie **1.3.3**

berekend energieverbruik (kWh/m²):
377



Het berekende energieverbruik is een inschatting van de energiezuinigheid van de woning. Op de schaal wordt het energieverbruik van de woning vergeleken met het energieverbruik van alle bestaande gebouwen met woonfunctie.

377



0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500 550 600 650 700
kWh/m²
minimale waarde

zeer energiezuinig
lage energiekosten

377



600 650 700
niet energiezuinig
hoge energiekosten

energieleeskundige

voornaam **Johan** achternaam **Vanden Driesche** erkenningcode **EP02370**
straat **Molenstraat** nummer **127** bus
postnummer **1700** gemeente **Dilbeek**
land **België**

Ik verklaar dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de werkelijkheid.

datum: **07-11-2011**
handtekening:



Dit certificaat is geldig tot en met **7 november 2021**

pagina 1 van 4 pagina's

FOTO'S





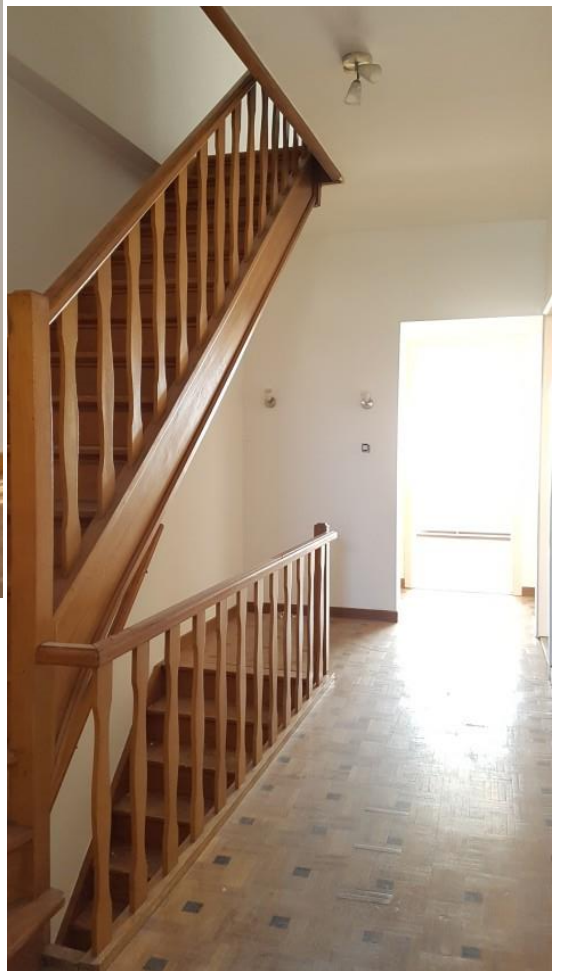




















PRAKTISCHE PUNTEN - BIEDINGEN

Plaatsbezoek en biedingen :

Uw Vastgoed, Dennis VAN ERPS, Erkend vastgoedmakelaar BIV 506.740

GSM : 0479/22 64 90,

Mail : uwvastgoed@outlook.be

Aankoopbelofte : zie bijlage

De verkoopovereenkomst :

- Verkoopovereenkomst wordt getekend binnen de 10 dagen na de verzenddatum van de stedenbouwkundige inlichtingen
- Zonder opschortende voorwaarde voor het behalen van een financiering
- Zonder opschortende voorwaarde van het behalen van een stedenbouwkundige vergunning
- 10 % voorschot voorafgaandelijk de ondertekening van de onderhandse verkoopovereenkomst, te storten bij de notaris van de koper
- Authentieke akte vindt plaats 2 – 4 maanden na de verkoopovereenkomst
- Alle leveringskosten ten laste van de verkoper
- Afwezigheid van bijzondere voorwaarden die het goed bezwaren in nadelige zin
- Alle andere standaard gangbare clausules bij soortgelijke verkoop