



*Infobrochure*  
*Ninoofsesteenweg 848*  
*1703 Schepdaal*



<b>Type onroerend goed:</b>	Driegevelwoning met bijgebouw en garage
<b>Ruimtelijke ordening:</b>	Agrarisch gebied
<b>Watertoets:</b>	Niet gelegen in mogelijks overstromingsgevoelig gebied
<b>Kadastraal inkomen:</b>	€ 684
<b>Onroerende voorheffing aj 2018:</b>	€ 368,37
<b>Bouwjaar:</b>	+/- 1930
<b>Jaar van aankoop:</b>	1985
<b>Gevelbreedte:</b>	8,5m
<b>Grondoppervlakte:</b>	6a21ca
<b>EPC:</b>	508 kwh/m <sup>2</sup>

### **Ruime woning met bijgebouw, garage en mooie tuin (Z)**

Op het gelijkvloers is er een ruime woonkamer met eetplaats en open haard, een geïnstalleerde keuken met ontbijthoek en een ingebouwde vestiaire. Op de verdieping zijn er drie ruime kamers en een badkamer met ligbad en douche. De zolder kan volledig ingericht worden. De woning is volledig onderkelderd en beschikt over een bijgebouw bestaande uit een atelier/bergplaats en een ruime garage met voorliggende autostaanplaats. De mooie tuin met terras is volledig zuid gericht.

*EXTRA: Elektriciteit conform, recent dubbel glas PVC, rolluiken, dak geïsoleerd, recente verwarmingsketel, ...*

### **Oppervlaktes:**

<b>Bewoonbare oppervlakte (netto-oppervlakte) per ruimte</b>			
<i>Gelijkvloers</i>	<b>m<sup>2</sup></b>	<i>Verdieping</i>	<b>m<sup>2</sup></b>
Keuken	10	Slaapkamer 1	15
Woonkamer	50	Slaapkamer 2	16
Badkamer	8	Slaapkamer 3	14
Bijgebouw	28	Kelder	66
Garage	28	Zolder	44

**Totale nuttige vloeroppervlakte : 196 m<sup>2</sup>**

### **Indeling en eigenschappen:**

Kelderverdieping:	Grote droge kelder met wasplaats
Gelijkvloers:	Woonkamer met eetplaats, ingebouwde vestiaire, geïnstalleerde keuken met ontbijthoek, trap naar kelder
Eerste verdieping:	Drie ruime slaapkamers, een nachthal en een ruime badkamer
Zolderverdieping:	Volledige zolder, zonder vaste trap
Buitenomgeving:	Een zonnig terras, grote berging, ruime garage met één voorliggende autostaanplaats, mooie tuin

## Waarde vermeerderende factoren:

- ✓ Zonnig terras (Z)
- ✓ Mooie zonnige tuin (Z)
- ✓ Groot bijgebouw/atelier
- ✓ Brede garage
- ✓ Ruime kamers
- ✓ Interieur instapklaar
- ✓ Zeer ruime kelder
- ✓ Solide constructie
- ✓ ...

## CONTACT & BIEDINGEN

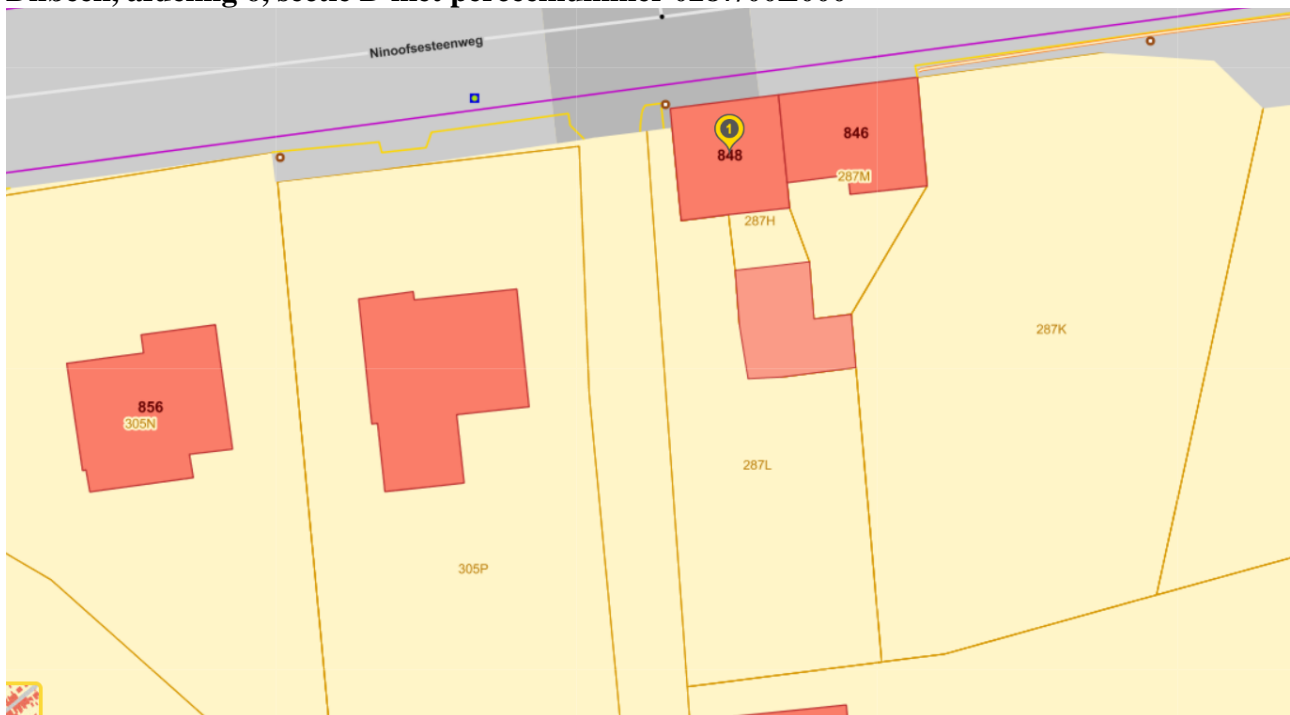
---

Dennis Van Erps, Erkend Vastgoedmakelaar BIV506.740  
uwvastgoed@outlook.be  
www.uwvastgoed.eu  
0479/22.64.90

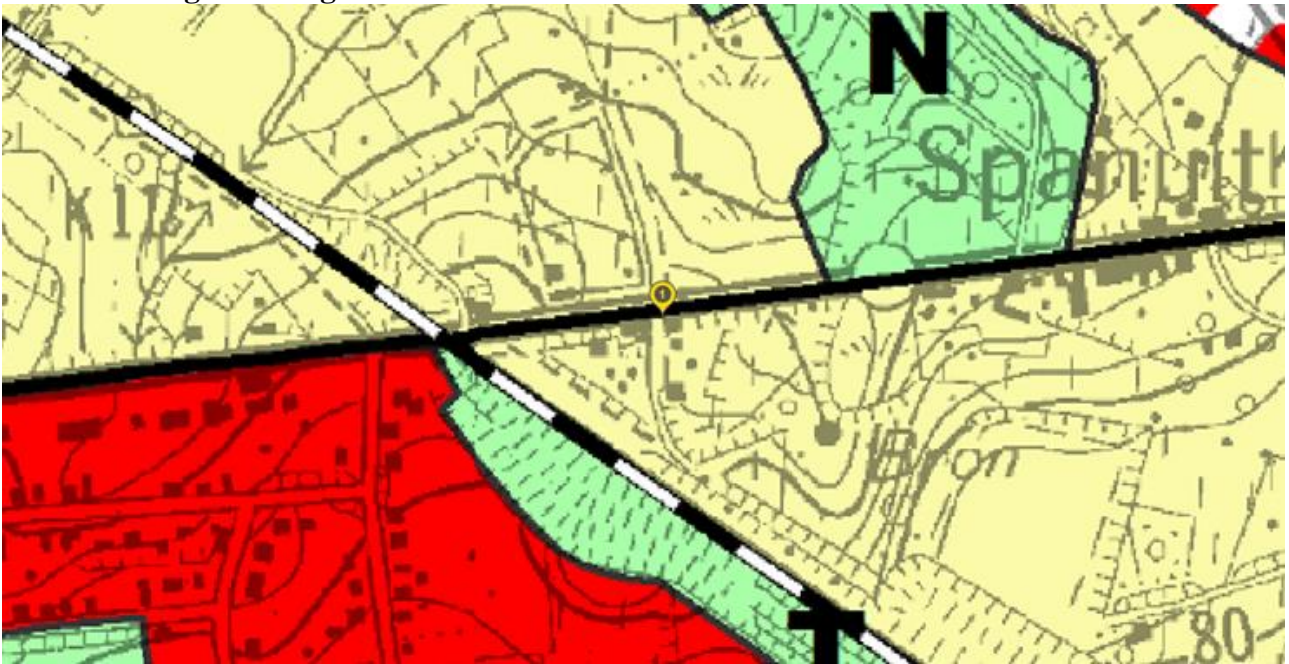
## KADASTERPLAN, BESTEMMINGSPAN, WATERTOETS en LUCHTFOTO

---

**Dilbeek, afdeling 6, sectie D met perceelnummer 0287/00H000**  
**Dilbeek, afdeling 6, sectie D met perceelnummer 0287/00L000**



**Gele zone : Agrarische gebieden**



**Geen blauwe zone : niet gelegen in mogelijks overstromingsgevoelig gebied**





## FOTOREPORTAGE

---













