

Infobrochure



1700 DILBEEK
Henri Moeremanslaan 138

345.000 €

Type onroerend goed:	Woning met bijgebouw
Ruimtelijke ordening:	Wg-Vg-Gmo-Gvv-Gvkr
Watertoets:	Niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied
Kadastraal inkomen:	€ 1646
Kadastrale aanduiding:	afdeling 1, sectie D met perceelnummer 0227/00B002
Bouwjaar:	1951
Jaar van aankoop:	1980
Uitgevoerde renovaties:	Verwarmingsketel gas HR, dakisolatie, schrijnwerkerij PVC, sidings rechtergevel, ingangspoort en hek
EPC:	625 kwh/m ² /jr
Grondoppervlakte:	4a73ca

Karaktervolle & ruime woning met bijgebouw op 4a73ca

Deze stijlvolle woning is te renoveren/moderniseren en biedt verschillende mooie grote volumes. Er zijn meerdere uitbreidings- en inrichtingsmogelijkheden. Daarnaast beschikt de woning over verschillende autostaanplaatsen en een afzonderlijke grote garage. Op het gelijkvloers is er een ruime inkomhal met vide, vestiaire, wc met handwas, een woonkamer met veel lichtinval (grote ramen met rolluiken) en toegang tot het terras, een keuken en een bijkeuken. De verdieping biedt drie zeer ruime slaapkamers en een grote badkamer. De zolderruimte is volledig inrichtbaar (plaats voor vaste trap) en het dak is reeds geïsoleerd. Er is tevens een ruime kelder. DETAILS OP WWW.UWVASTGOED.EU

Bewoonbare oppervlakte (netto-oppervlakte) per ruimte

	m ²		m ²
Garage	23	Badkamer	11
Inkomhal	20	Slaapkamer 1	17
Keuken	17	Slaapkamer 2	20
Woonkamer	43	Slaapkamer 3	18
Bijkeuken	4,5	Zolder	66
Kelder	26		

Totale bruikbare vloeroppervlakte : 200m² (zonder zolder)

CONTACT & BEZOEK

Uw Vastgoed, Dennis VAN ERPS, BIV506.740, GSM : 0479/22 64 90,
uwvastgoed@outlook.be

Actuele indeling en eigenschappen:

Kelderverdieping:	Kruipkelder, droge kelder, stookplaats, wasplaats
Gelijkvloers:	Inkomhal, vestiaireplaats, woonkamer met eetplaats, keuken, extra eetplaats, een wc met handwas
Eerste verdieping:	Nachthal, drie slaapkamers, een badkamer
Zolderverdieping:	Inrichtbare zolder zonder vaste trap
Buitenumgeving:	Een tuin met terras, afzonderlijke garage, meerdere autostaanplaatsen

Afwerking:

- ✓ Vloerplaten in beton
- ✓ Op de verdieping plankenvloer op betonconstructie
- ✓ Dakbedekking met rode Pottelbergse dakpannen
- ✓ Plat dak aanbouw met bitumen
- ✓ Riolering aangesloten
- ✓ Regenwaterput 2000 L
- ✓ Elektriciteit niet-conform
- ✓ Geen isolatie aanwezig in de muren
- ✓ Dak geïsoleerd
- ✓ Schrijnwerkerij in PVC, dubbel glas
- ✓ Houten rolluiken aanwezig op het gelijkvloers
- ✓ Verwarming op gas
- ✓ Verwarmingsketel hoog rendement
- ✓ Open haard/kachel mogelijk in de woonkamer
- ✓ Geen vaste trap naar zolderverdieping wel plaats voor trap
- ✓ Manuele garagepoort
- ✓ Badkamer met douche en bad
- ✓ Living met parketvloer
- ✓ Inkomhal met keramische tegelvloer
- ✓ Vloeren keuken en extra eetplaats in kurk
- ✓ ...

Waarde vermeerderende factoren:

- ✓ Grote volumes
- ✓ Gelegen vlakbij openbaar vervoer en scholen
- ✓ Uitbreidingsmogelijkheden mogelijk :
 - Zolder
 - Op het gelijkvloers tot 15 m diep (dus plus 3m)
- ✓ Meerdere parkeerplaatsen

KADASTERPLAN, BESTEMMINGSPLAN, WATERTOETS en LUCHTFOTO

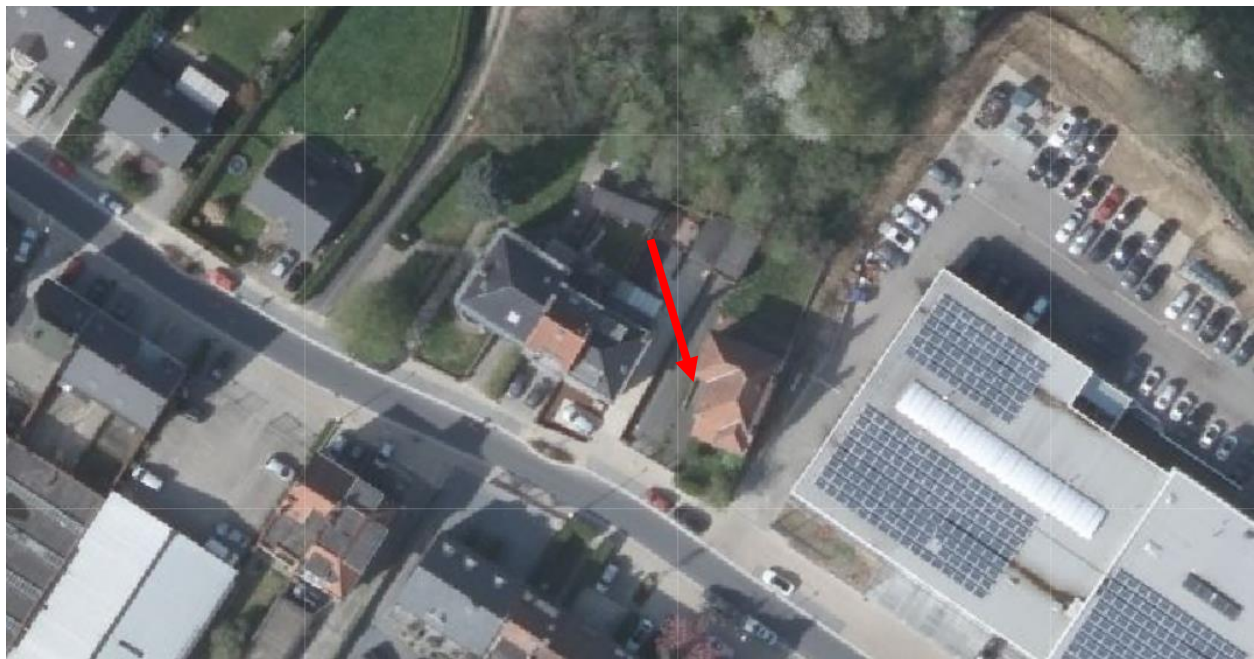
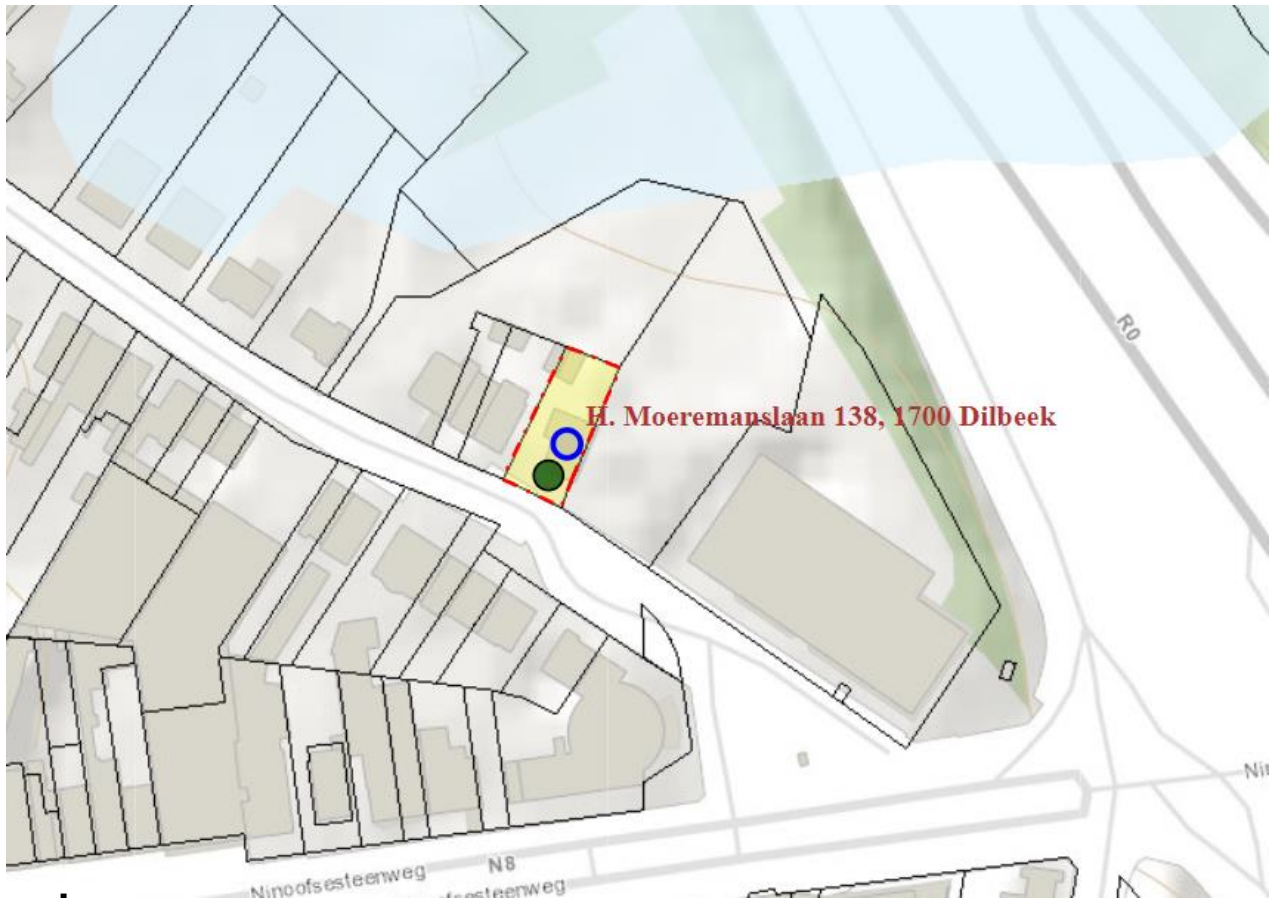
Kadastrale aanduiding : afdeling 1, sectie D met perceelnummer 0227/00B002



Rode zone : gelegen in woongebieden



Geen blauwe zone : niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied





FOTOREPORTAGE

