

# *Infobrochure*



Hof ter Puttenlaan 47  
1700 DILBEEK

---

PRIJS : 385.000 EURO

---

Type onroerend goed:	Viergevelwoning – te renoveren villa
Ruimtelijke ordening:	Woongebieden
Watertoets:	Niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied
Kadastraal inkomen:	€ 1923
Kadastrale aanduiding:	afdeling 1, sectie B met perceelnummer 0257/00V004
Bouwjaar:	1960
Recente renovaties:	Motor garagepoort
Grondoppervlakte:	5a68ca
Bewoonbare oppervlakte:	186 m <sup>2</sup>
EPC:	1034 kwh/m <sup>2</sup> /jr.

*Te renoveren & lichtrijke villa in centrum Dilbeek!*

*De te renoveren & ruime woning is gelegen in een autoluwe straat vlakbij groen wandelgebied en op wandelafstand van het natuurgebied de Wolfspuiten & het park van Dilbeek. (zie videofilm op [www.uwvastgoed.eu](http://www.uwvastgoed.eu)) Ideale bereikbaarheid dankzij nabijheid van invalswegen & bushaltes. Via de zeer ruime woonkamer 52m<sup>2</sup> en de keuken heeft men toegang tot de terrassen en een aangelegde tuin. De grote ramen zorgen voor aangename uitzichten en een extra ruimtegevoel in de woonkamer en slaapkamers. Gasmeter aanwezig in de woning. Terrassen ZW & bijzondere tuin in de hoogte. Perceeloppervlakte 5a68ca. Méér info en details in de infobrochure op [www.uwvastgoed.eu](http://www.uwvastgoed.eu) ! Biedingen enkel via documenten van de makelaar en na bezoek met makelaar.*

## **INDELING**

---

-1 verdieping :	Grote garage 35m <sup>2</sup> met voorliggende autostaanplaats, een wijn- en stookkelder 14m <sup>2</sup>
Gelijkvloers:	Een ruime inkomhal 14m <sup>2</sup> met vestiaire, een wc, een zeer ruime woonkamer 52m <sup>2</sup> met veel lichtinval en een keuken 9m <sup>2</sup>
Eerste verdieping:	Nachthal, drie ruime slaapkamers 18m <sup>2</sup> & 13m <sup>2</sup> & 12m <sup>2</sup> (waarvan één met dressing 5m <sup>2</sup> ), een badkamer
Tweede verdieping:	Opbergzolder zonder vaste trap
Buitenomgeving:	Terras, voorliggende autostaanplaats

## **AFWERKING**

---

- ✓ Betonstructuur
- ✓ Dakafboording en dakgoten met PVC
- ✓ Dak met onderdak
- ✓ Aangesloten op de riolering
- ✓ Elektriciteit niet-conform (offerte beschikbaar twv € 3728 incl. btw)
- ✓ Schrijnwerkerij in PVC, dubbel glas
- ✓ Raam naast de voordeur in enkel glas
- ✓ Verwarmingsketel op stookolie, type: warmeluchtblazer
- ✓ Gasmeter aanwezig in de garage
- ✓ Stookolietank 5000L ondergronds, in de tuin rechts van de woning
- ✓ Externe boiler op gas (atmosferisch in de badkamer)
- ✓ Inkomhal vloer met marmertegel
- ✓ Keuken ingericht : 2 spoelbakken, keramisch vuur (gasvuur mogelijk), vaatwasmachine, oven, frigo, dampkap met buitenextractie
- ✓ Keuken met keramische vloer- en muurtegels
- ✓ Woonkamer met houthaard
- ✓ Woonkamer en eetplaats met parketvloer
- ✓ Eetkamer en woonkamer met grote deurramen naar terras
- ✓ Eén slaapkamer met grote dressing
- ✓ Vloeren slaapkamers met vast tapijt
- ✓ Badkamer met douche in ligbad , 1x lavabo, kast, wc
- ✓ Badkamervloer met tegels
- ✓ Automatische kantel-garagepoort
- ✓ Aangelegde voortuin
- ✓ Twee tuinpoortjes naast de woning voor onderhoud
- ✓ Terras met klinkers
- ✓ Buitenverlichting aanwezig

## **CONTACT & BEZOEK**

---

Dennis VAN ERPS, Erkend vastgoedmakelaar BIV506.740

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

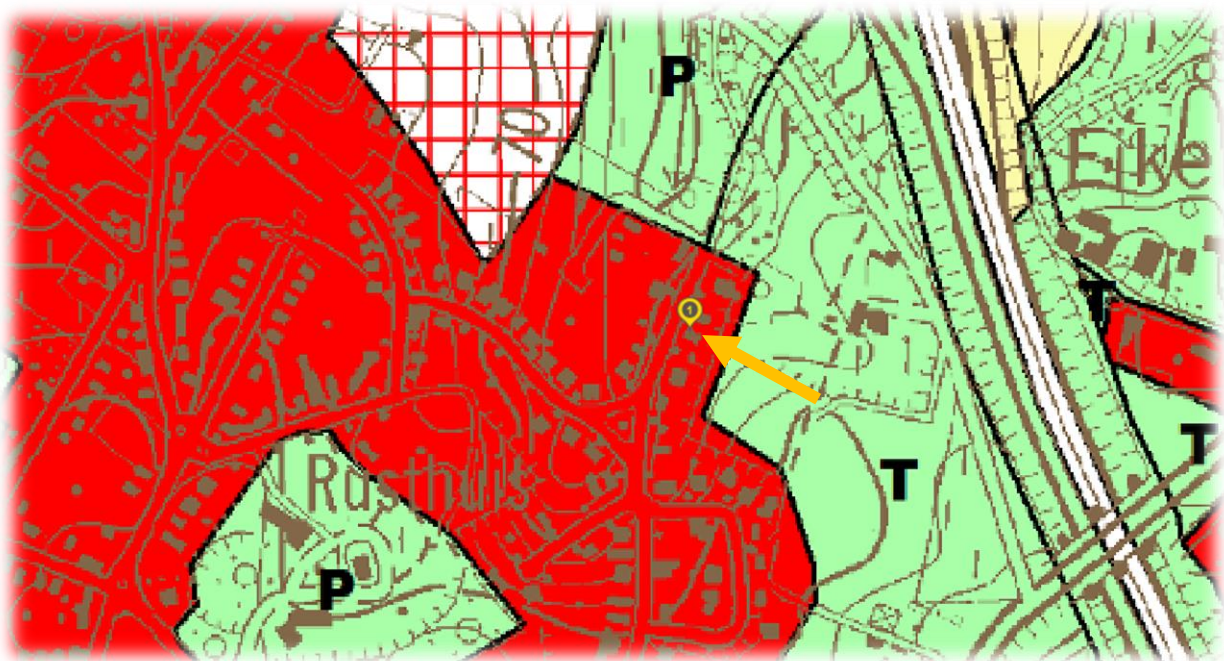
[www.uwvastgoed.eu](http://www.uwvastgoed.eu)

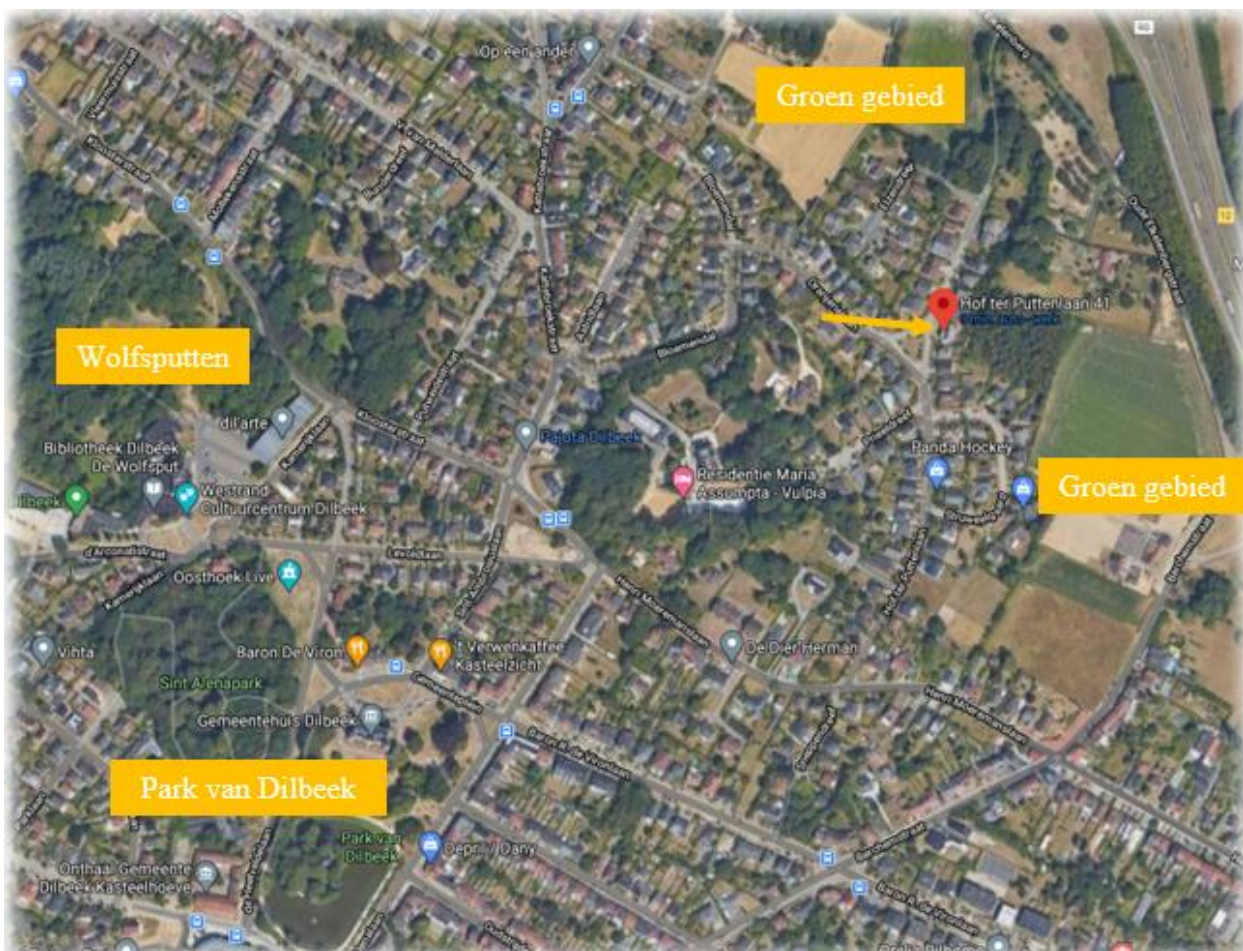
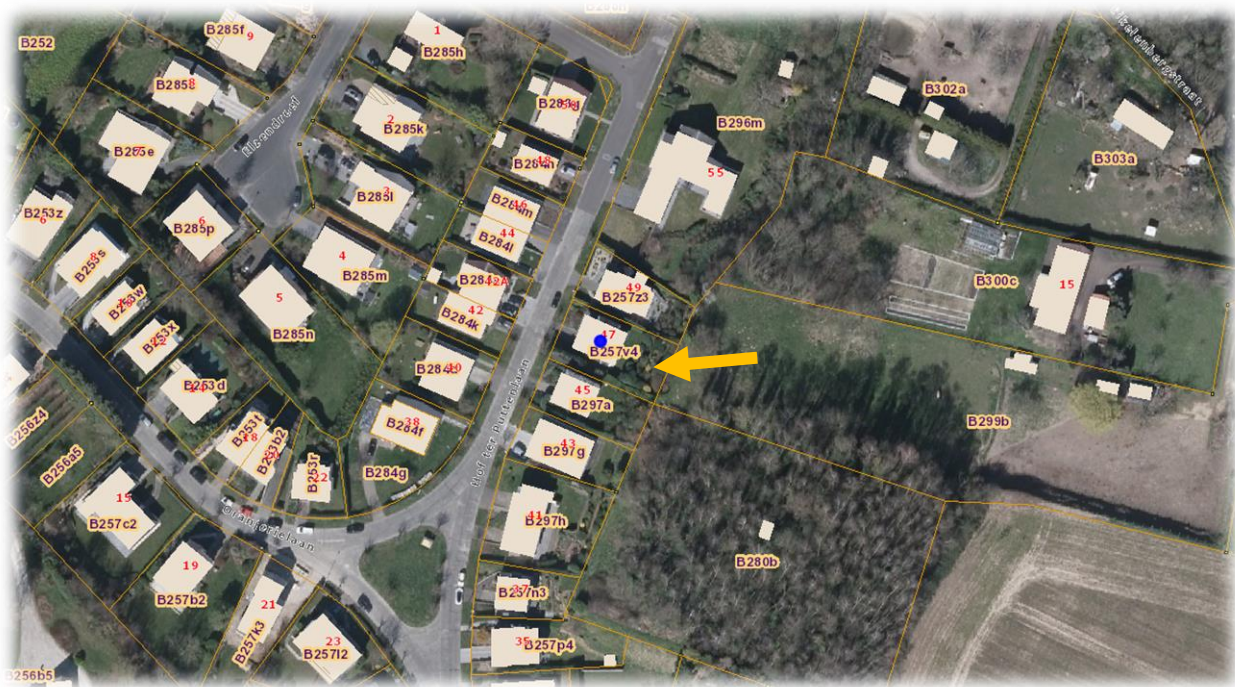
# KADASTERPLAN, BESTEMMINGSPPLAN, WATERTOETS en LUCHTFOTO

Kadastrale aanduiding : afdeling 1, sectie B met perceelnummer 0257/00V004



Rode zone : gelegen in woongebieden





ENKELE FOTO'S

---





