



Infobrochure

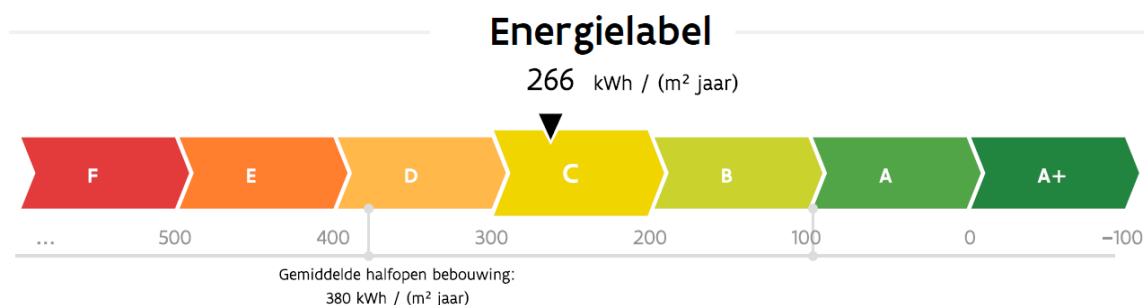


Itterbeeksebaan 148

1700 DILBEEK

PRIJS : 519.000 EURO

Type onroerend goed:	Driegevelwoning met garage en tuin
Watertoets:	Niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied
Kadastraal inkomen:	€ 1525
Kadaster:	Gemeentenr. 23352 sectie G perceel 0150/00F005 (grond) Gemeentenr. 23352 sectie G perceel 0150/00P003 (huis)
Perceeloppervlakte:	5a17ca
Bruto - oppervlakte:	305 m ² (inclusief muren)
Bewoonbare oppervlakte:	219 m ²
Bouwjaar:	1959
Recente renovaties:	Sinds 2013 nieuwe badkamer, elektriciteit, automatische poort, verwarmingsketel op gas, vloeren in bamboeparket, inbouwkasten, wandmeubel bureau, spanplafonds, geluidsisolatie gemene muur, wc, zonwering, zonneluifel, keukentoestellen, sinds 2015 inrichting zoldering, dakisolatie, veluxen,...
Ruimtelijke ordening:	Woongebieden – Geen verkavelingsvergunning – Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening – Geen maatregel tot herstellvordering – Vergunningen aanwezig



Stijlvolle & instapklare woning! Zuidgericht!

De woning is steeds goed onderhouden & grotendeels gerenoveerd met behoud van het authentieke karakter. De grote ramen in combinatie met de uitstekende oriëntatie zorgen voor een grote lichtinval & een aangenaam ruimtegevoel op het gelijkvloers en de verdiepingen. De mooie grote ruimtes zorgen voor een open maar tegelijk gezellige sfeer. De mooie tuin met de terrassen en tuinhuis zijn Z georiënteerd & genieten van weinig inkijk. Er is tevens een aangelegde parkeerplaats & een buitenstaanplaats voor de garage. De woning kan nog uitgebreid worden achteraan. Elektriciteit conform. Biedingen enkel via document van makelaar & na bezoek. Alle details en meer info in de INFOBROCHURE & VIDEOFILM op www.uwvastgoed.eu.

Indeling en eigenschappen:

Kelderverdieping:	Brede garage, opbergkelders, stookplaats
Gelijkvloers :	Inkomhal, vestiaireplaats, wc, woonkamer met salon en eetplaats, ruime keuken met ontbijtplaats, berging met wasplaats
Eerste verdieping:	Nachthal, drie ruime slaapkamers, een badkamer, een douchekamer met wc
Tweede verdieping:	Grote slaapkamer & een zolderkamer
Buitenomgeving:	Aangelegde voortuin, inkompad, aangelegde achtertuin, twee terrassen, tuinhuis, autostaanplaats voor de garage, aangelegde tweede autostaanplaats

Bewoonbare oppervlaktes:

Kelderverdieping 61 m²		Gelijkvloers 68 m²	
Garage	35 m ²	Inkomhal + WC	14 m ²
Kelder 1	8 m ²	Woonkamer	38 m ²
Kelder 2	18 m ²	Keuken	12 m ²
		Berging + wasplaats	4 m ²

1ste verdieping 65 m²

Slaapkamer 1	19 m ²	Badkamer	9 m ²
Slaapkamer 2	19 m ²	Douchekamer + WC	2 m ²
Slaapkamer 3	10 m ²	Trap- nachthal	6 m ²

2de verdieping 25 m²

Trap- nachthal	3 m ²	Kamer 4	19 m ²
Zolderkamer	3 m ²		

Totale bewoonbare oppervlakte : 219 m²**Afwerkingsgraad:**

- ✓ Solide betonstructuur
- ✓ Elektriciteit in goede staat, conform
- ✓ Elektriciteitsmeter met dag- en nachtteller
- ✓ Dubbel glas in hout schrijnwerkerij
- ✓ Venstertabletten in marmer
- ✓ Meerder vliegenramen
- ✓ Living achteraan met manuele rolluik
- ✓ Achtergevel op de verdieping met externe zonsverduisteringen
- ✓ Veluxen in hout op de tweede verdieping met interne zonsverduistering
- ✓ Centrale verwarming op gas met warmwatervoorziening
- ✓ Radiatoren met thermostatische kranen
- ✓ Spanplafonds met inbouwspots in de woonkamer
- ✓ Gevels en vloeren niet geïsoleerd
- ✓ Dak geïsoleerd in 2015 met minerale wol
- ✓ Dak met dakpannen, zeer goede staat (recent nagekeken & goedgekeurd door dakwerker)
- ✓ Authentieke vol houten binnendeuren met reliëf
- ✓ Inkomhal met authentieke keramische tegels
- ✓ Inkomhal met ingebouwde vestiairekast en lage zit-/schoenenkast CAMBER
- ✓ Bezoekerswc met keramische muurtegels tot plafond
- ✓ Woonkamer met originele parketvloer (vol houten planken)
- ✓ Woonkamer met houtkachel
- ✓ Woonkamer met wandmeubel bureau LEMA door Design Oostende
- ✓ Extra buitendeur in de keuken naast woonkamer (veiligheidsdeur)
- ✓ Keuken met keramische tegelvloer
- ✓ Keuken met vals plafonds middels planchetten met inbouwspots

- ✓ SIEMATIC keukenbouwer, keuken met oven ATAG, microgolfoven ATAG, keramisch vuur ATAG, enkele grote wasbak in inox, meerdere kasten en lades, dampkap met buitenextractie, vaatwasmachine AEG, werkblad in marmer, spatplaat
- ✓ Berging naast de keuken voor proviand, met wasplaats & extra waterpunt, plaats voor extra frigo/diepvries
- ✓ Alarmsysteem
- ✓ Eerste verdieping volledig met bamboeparket behalve badkamer & douchekamer
- ✓ Badkamervloer met kurkvloer
- ✓ Douchekamer met keramische vloertegels & muurtegels tot plafond
- ✓ Grote kleerkasten in de slaapkamers
- ✓ Tweede verdieping ingericht als grote slaapkamer
- ✓ Kleine zolderkamer, zonder afwerking
- ✓ Badkamer met doucheslang in ligbad, dubbele wastafel met meubel & muurspiegel, sierradiator op gas, extra elektrische plafondverwarming
- ✓ Douchekamer met douchecabine, wastafel, muurspiegel en wc
- ✓ Droge kelders met veel opslagruimte
- ✓ Brede garage met automatische sectionaal poort
- ✓ Groot terras in blauwe steen & extra terras in kunststofplanken
- ✓ Tuinhuis in hout
- ✓ Terras met verlichting en elektriciteit
- ✓ Terras met automatische zonneluifel
- ✓ Aangelegde grastuin met plantenperken en volledig omheind
- ✓ ...

Extra's :

- ✓ Karakterwoning met authenticiteit
- ✓ Zéér veel lichtinval dankzij grote ramen, oriëntatie en grote ruimtes
- ✓ Perfect georiënteerde tuin
- ✓ Diepe voortuin (dus weg van de straat)
- ✓ Uitbreidingsmogelijkheden achteraan (tot 15m GLV dus +4m)
- ✓ Groot ruimtegevoel
- ✓ Ruime woning

- ✓ Zeer goed gelegen vlakbij centrum Dilbeek, scholen, kinderboerderij, sportfaciliteiten, verbindingswegen & bushalte De Lijn
- ✓ Twee buiten- autostaanplaatsen en grote garage
- ✓ Meerdere inbouwkasten

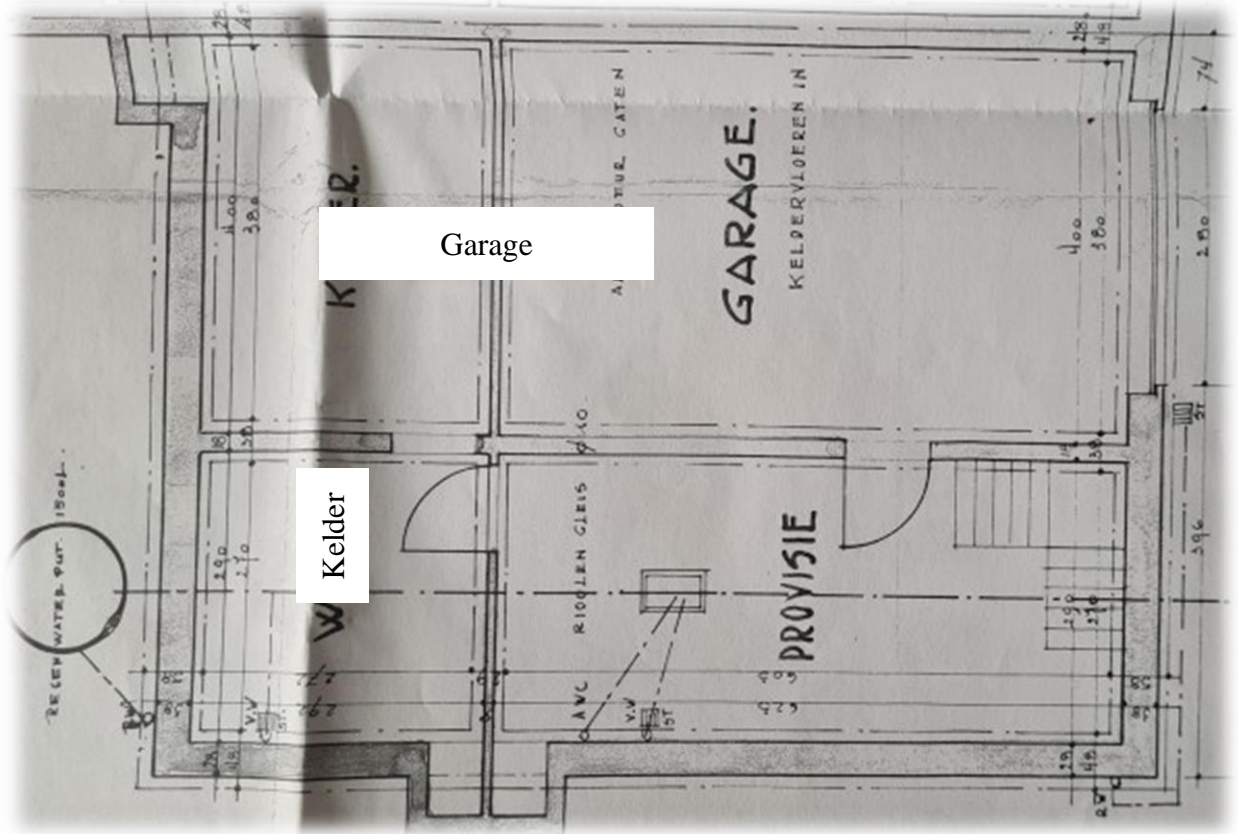
CONTACT & BEZOEK

Dennis VAN ERPS, Erkend vastgoedmakelaar BIV506.740

GSM : 0479/22 64 90

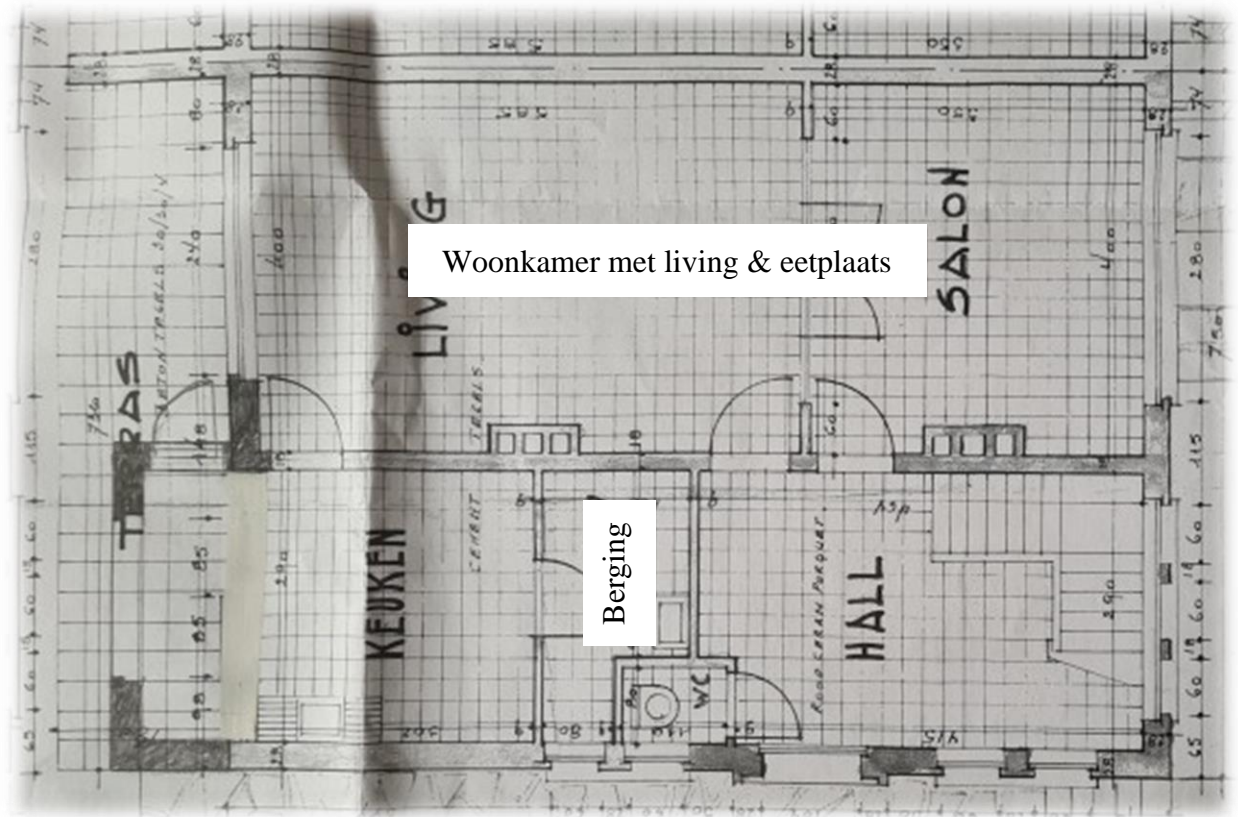
uwvastgoed@outlook.be

www.uwvastgoed.eu



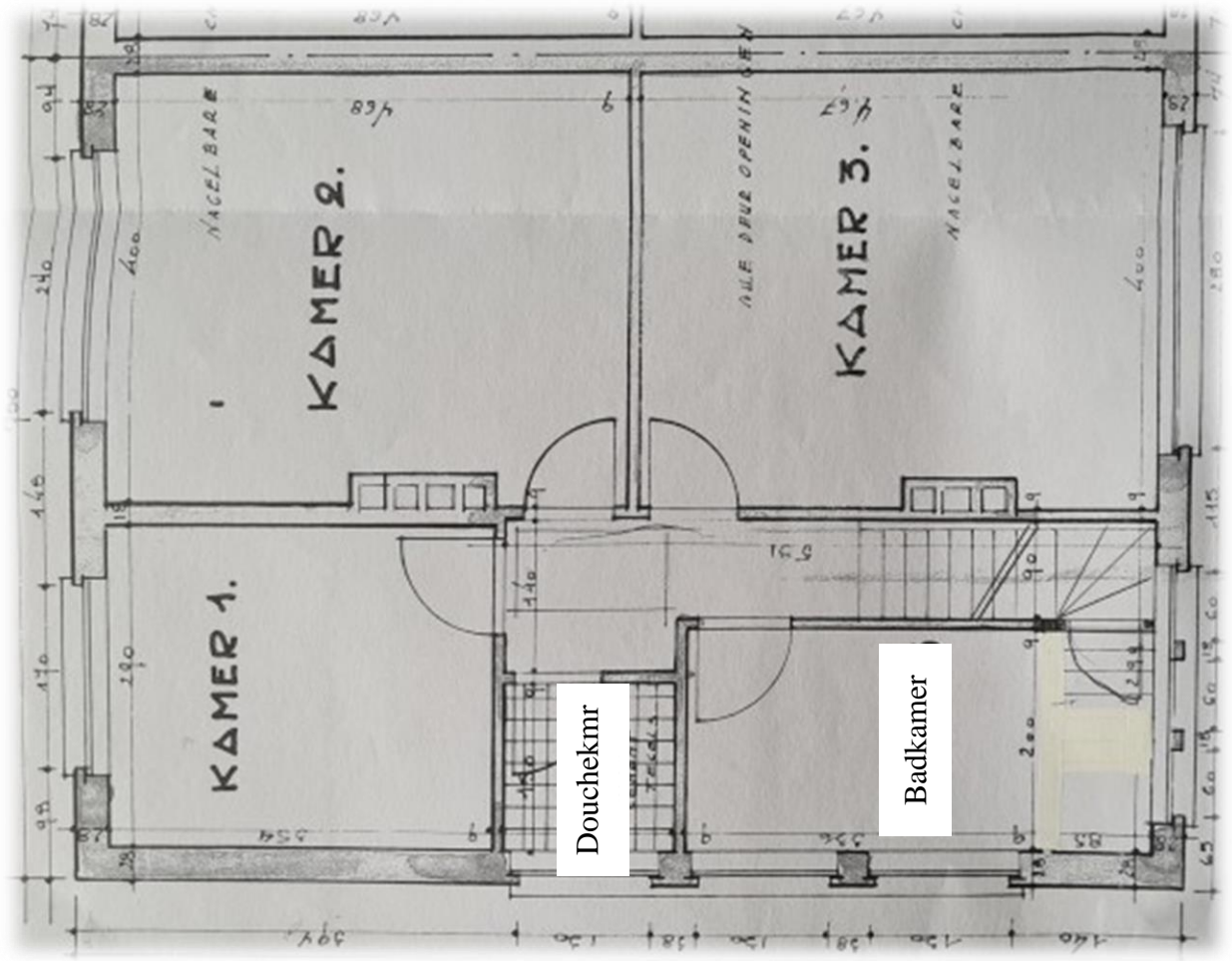
Garage

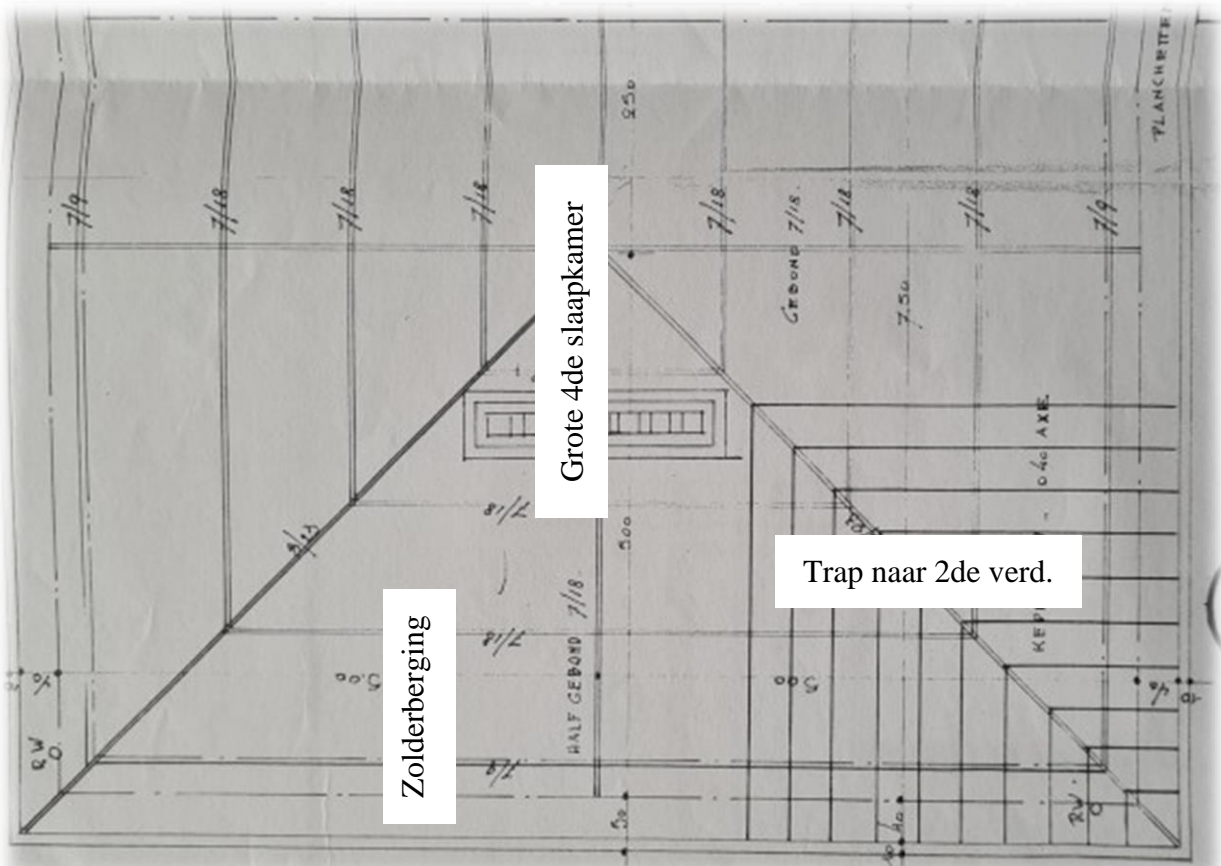
Kelder



Woonkamer met living & eetplaats

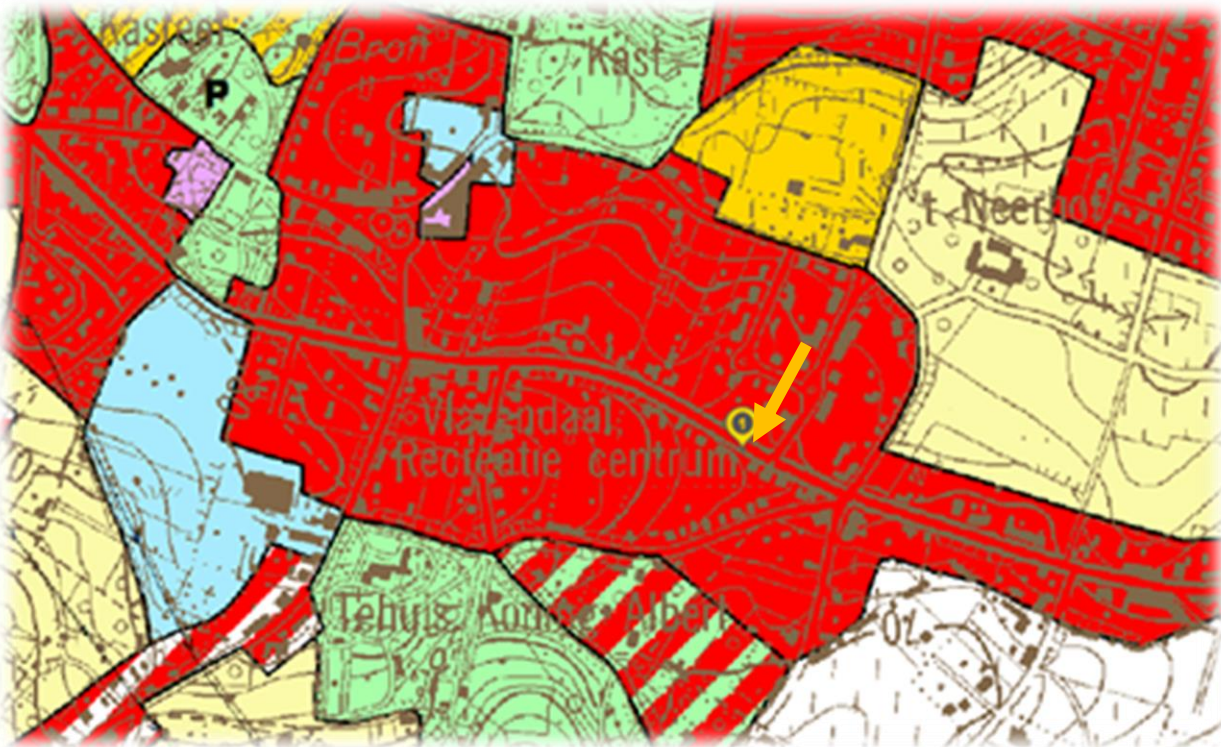
Berging





BESTEMMINGSPLAN, KADASTER, SITUATIE, LUCHTFOTO, WATERTOETS

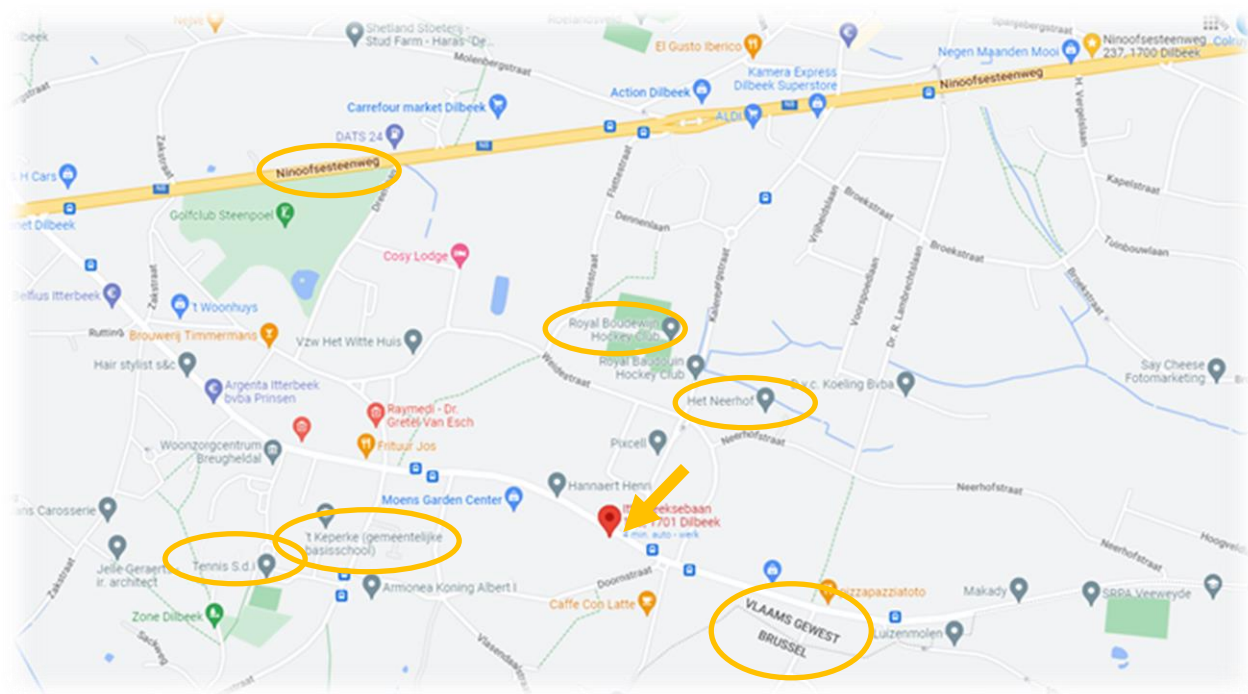
Gelegen in "rode zone" = woongebieden



Kadaster CapKey : 23352G0150/00F005 (grond) & 23352G0150/00P003 (huis)



Situatieplan



Luchtfoto



Geen blauwe zone dus niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied



FOTO'S





