



Infobrochure



Kloosterstraat 31 bus 5
1700 DILBEEK

PRIJS : 339.000 EURO + 30.000 EURO

Type onroerend goed:	Duplex - appartement met terras & binnen-garage
Kadaster :	Gemeentenr. 23016 sectie B perceel 0118/00A002
Kadastraal inkomen:	€ 1251 (duplex) & € 89 (garage)
Periodieke gem. lasten :	€ 142/maand (provisie op alle gemeenschappelijke kosten: kuis, onderhoud, syndicus, blokpolis, liften, reservefonds,...)
Bouwjaar:	2008
Jaar van aankoop:	2007 (eerste eigenaar - nieuwbouw)
Bewoonbare oppervlakte:	115 m ² (excl. terras, buitenberging, garage)
EPC score:	140 kwh/m ² /jr. Label B
Ruimtelijke ordening:	Woongebieden – Geen verkavelingsvergunning – Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening – Geen maatregel tot herstelvordering – Vergunning aanwezig
Watertoets:	Perceelscore A Gebouwscore A

Prachtige duplex & groot terras ZO te centrum Dilbeek!

Een ruime duplex in quasi-nieuwbouw staat op een topligging rechtover het beschermd natuurgebied de Wolfspuiten. Het appartement is gelegen op de eerste en tweede verdieping van een klein & recent gebouw te centrum Dilbeek vlakbij cultuurcentrum De Westrand en het park van Dilbeek. Het appartement geniet van een groot ruimtegevoel en een mooie lichtinval dankzij de grote ramen & de prachtige vrije uitzichten op de groene omgeving. Het appartement heeft geen bovenburen & geniet dus van alle rust! Verplicht aan te kopen grote garagebox + 30.000 €. Gem. lasten : 142 €/maand (gem. kosten & reservefonds). Biedingen enkel via document makelaar. Alle details & plannen in de INFOBROCHURE & VIDEOFILM op WWW.UWVASTGOED.EU!

Indeling en eigenschappen:

<i>-1 verdieping:</i>	Grote individuele garage
<i>Eerste verdieping:</i>	De gemeenschappelijke traphal met lift In het duplex-appartement : inkomhal 9m ² & afzonderlijk wc, berging onder de trap, een badkamer, twee slaapkamers 13m ² & 12m ² met mooie zichten, waarvan één met grote deurramen & glasplaat en één met grote inbouwkasten
<i>Tweede verdieping:</i>	Ruime open living 41m ² met salon en eetplaats, open keuken 12m ² volledig geïnstalleerd, berging 4m ² & wasplaats, een groot terras 22m ² met terrasberging
<i>Zolderverdieping:</i>	Grote zolder 20m ² zonder vaste trap

Afwerking:

- ✓ Elektriciteit conform tot 5/11/2033
- ✓ Lift gemoderniseerd en conform
- ✓ Recent dubbel en hoog rendementsglas
- ✓ Schrijnwerkerij ALU met thermische onderbreking
- ✓ Muren geïsoleerd
- ✓ Vloeren geïsoleerd
- ✓ Dak geïsoleerd
- ✓ Centrale verwarming op gas Bulex met warmwaterverziening (combi-ketel)
- ✓ Plaat- en sierradiatoren Vasco met thermostatische kranen
- ✓ Inkomhal met grote ingebouwde kast onder de trap
- ✓ Inkomhal, living, keuken, wc, badkamer met keramische tegelvloer
- ✓ Slaapkamers met vloer in volle parket
- ✓ Badkamer afgewerkt met keramische muurtegels tot plafond
- ✓ Badkamer met ligbad, twee wastafels in kastmeubel, wc, spiegelkast, muurkolomkast
- ✓ Keuken met oven Neff, keramisch vuur Siemens, dubbele wasbak in inox, meerdere kasten, dampkap Neff, twee ingebouwde frigo's met diepvriesvak, vaatwasmachine Neff, werkblad in gelamineerd hout, keramische muurtegels rondom (plaats grote diepvriezer mogelijk in de garage)
- ✓ Videofoon

- ✓ Terrasafwerking in bankirai
- ✓ Terrasballustrade afgewerkt met blauwe boordsteen
- ✓ Individuele garage met manuele kantelpoort
- ✓ -1 verdieping toegankelijk via grote automatische sectionaal poort
- ✓ ...

EXTRA'S

- ✓ Zeer veel lichtinval dankzij de vele grote ramen rondom en de open indeling
- ✓ Topligging
- ✓ Altijd frisse slaapkamers dankzij ligging op eerste verdieping
- ✓ Geen bovenburen
- ✓ Zeer goed geïsoleerd
- ✓ Mooie garage met stopcontacten op de meter van het appartement & laadpaal mogelijk
- ✓ Veel bergruimte in appartement en garage
- ✓ Kleine mede-eigendom van slechts 12 privatieve kavels
- ✓ Zeer recent gebouw
- ✓ Instapklaar
- ✓ ...

CONTACT & BEZOEK

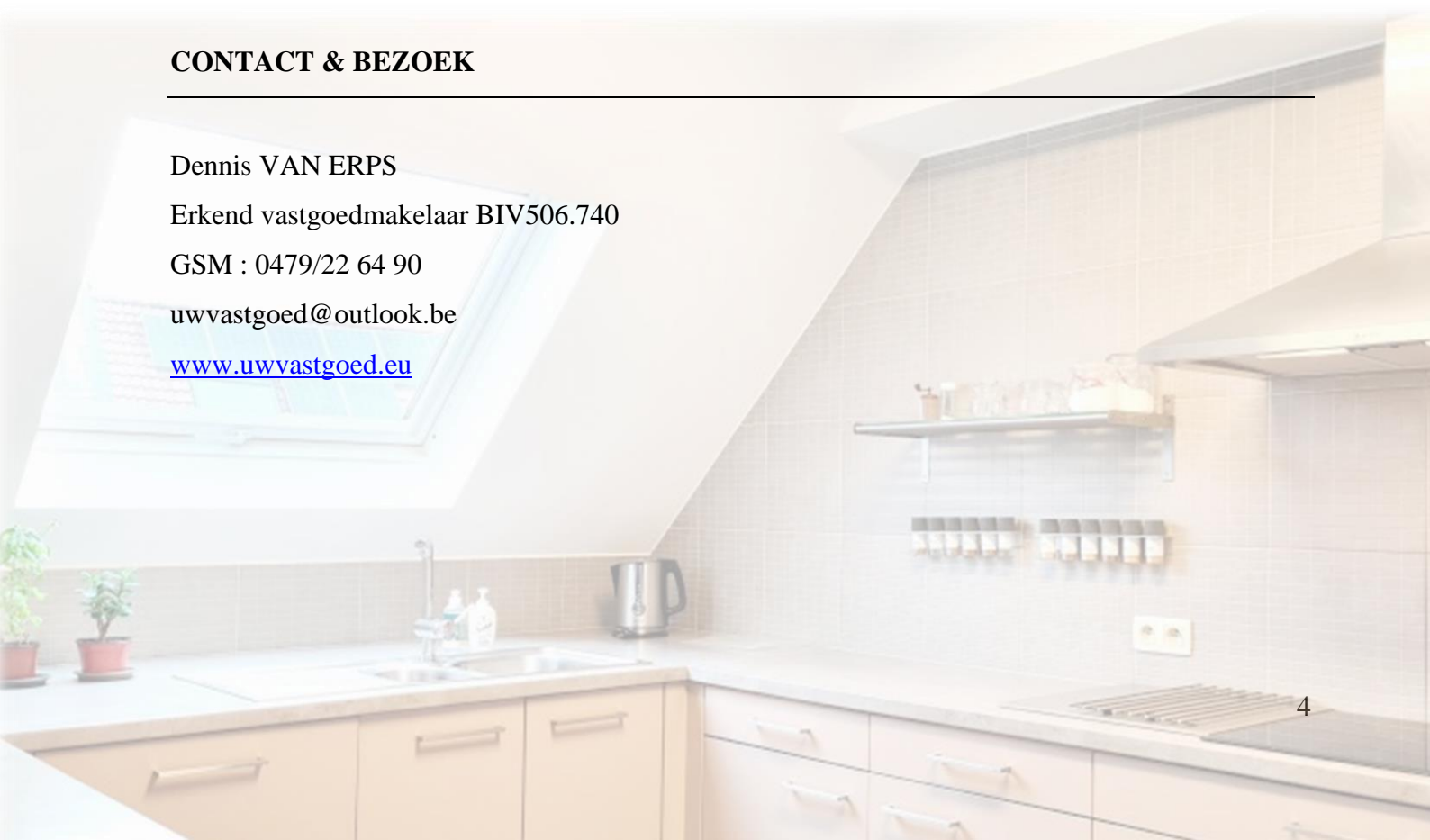
Dennis VAN ERPS

Erkend vastgoedmakelaar BIV506.740

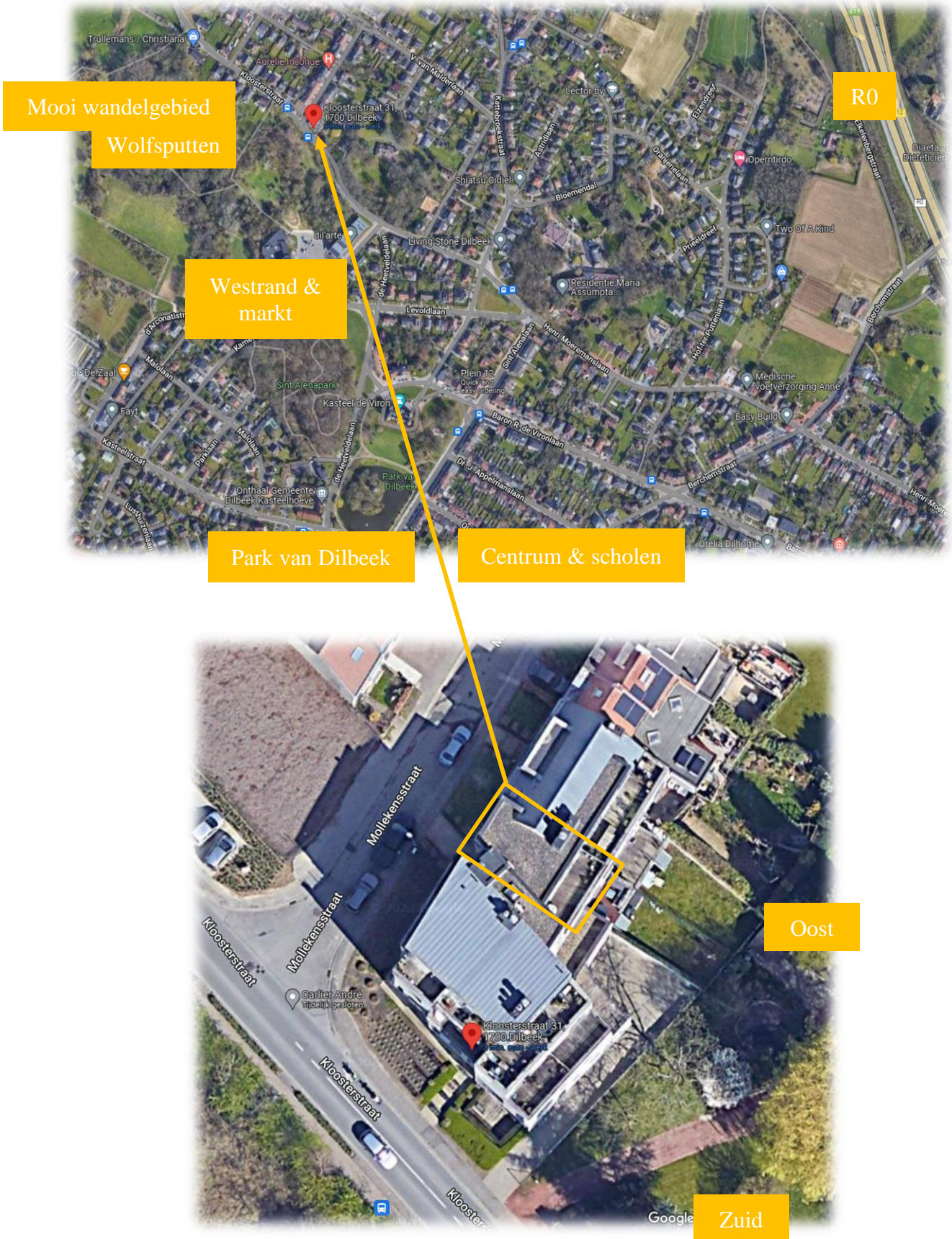
GSM : 0479/22 64 90

uwvastgoed@outlook.be

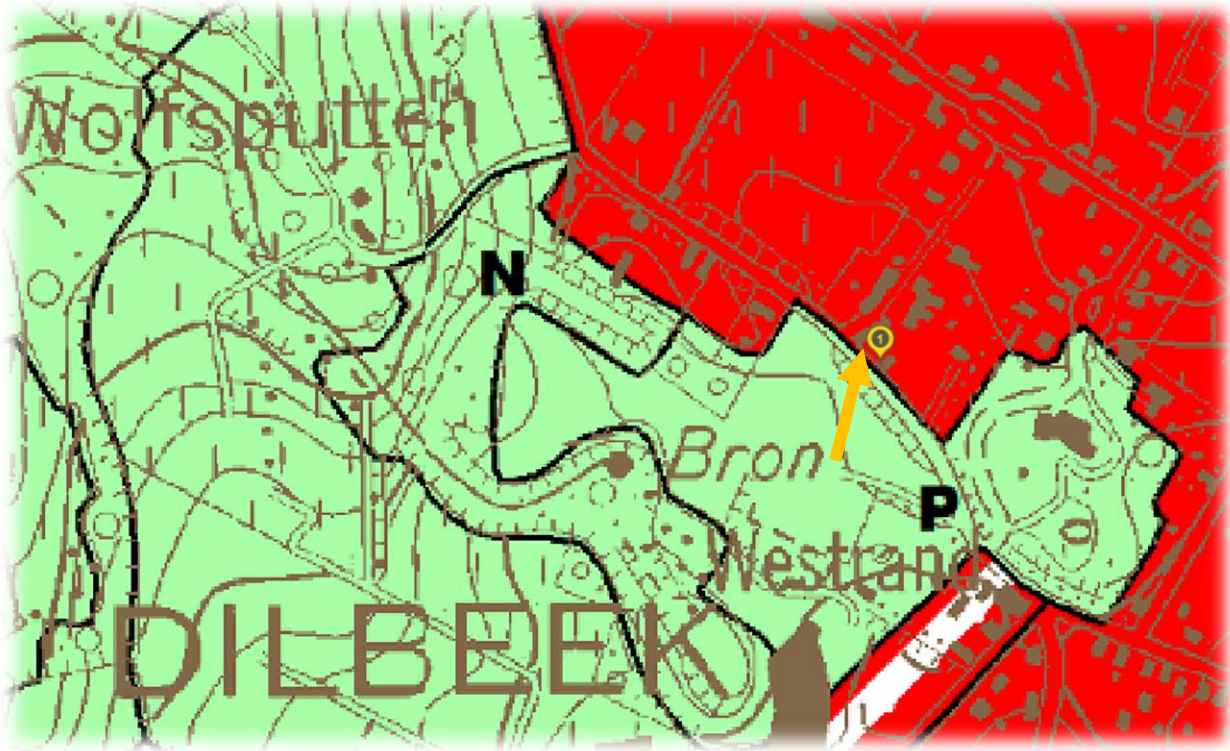
www.uwvastgoed.eu



LUCHTFOTO , BESTEMMINGSPLAN, KADASTERPLAN, WATERTOETS



Rode zone : woongebieden Groene zone: beschermd natuurgebied



Kadasterplan : Gemeentenr. 23016 sectie B perceel 0118/00A002

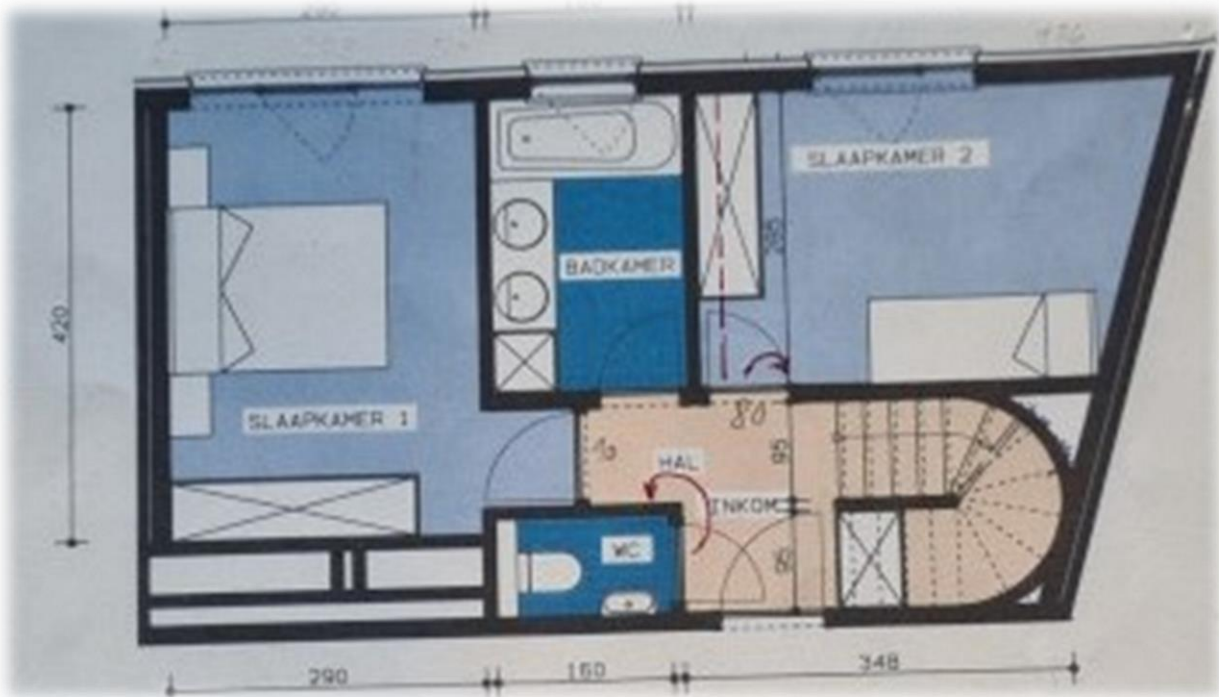


Watertoets witte zone : Niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied

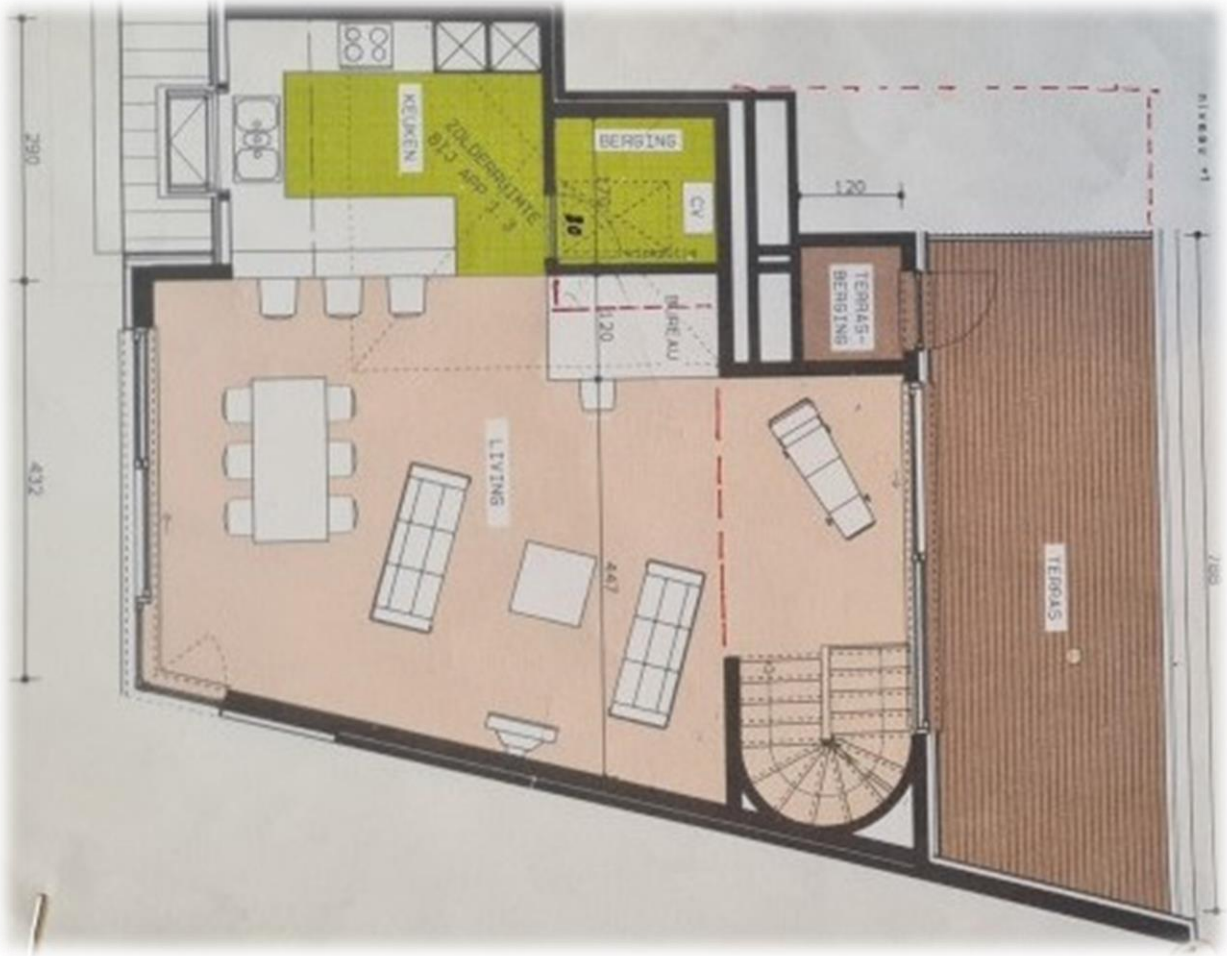


BOUWPLANNEN

Eerste verdieping



Tweede verdieping



Individuele garagebox



ENKELE FOTO'S













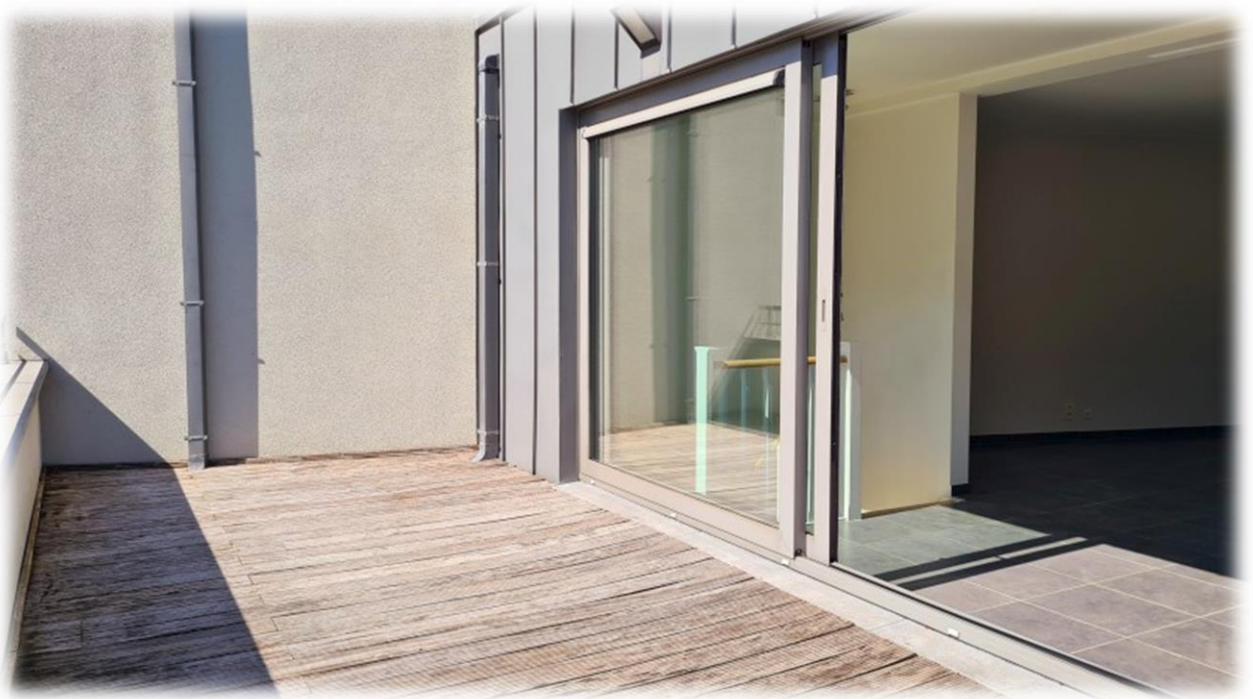


















 **UW VASTGOED**
UW VERTROUWEN. ONS VERHAAL.

www.uwvastgoed.eu

2% ,42 incl. btw