

Infobrochure



Z.E.H.A. Heyrbautlaan 12
1700 DILBEEK

PRIJS : 398.000 EURO

Type onroerend goed:	Driegevelwoning met grote tuin
Watertoets:	Perceelscore A & gebouwscore A & geen risicozone
Kadastraal inkomen:	€ 897
Kadaster:	Gemeentenr. 23016 sectie A perceel 0050/00V006
Perceeloppervlakte:	7a69ca
Bewoonbare oppervlakte:	168m ² (excl. zolder zonder vaste trap & tuinbergingen)
Bouwjaar:	1965
Recente renovaties:	Dak onderhouden & dakgoten vernieuwd, gevels onderhouden, 2005 gasverwarming
Ruimtelijke ordening:	Woongebieden – geen verkavelingsvergunning – geen voorkooprecht ruimtelijke ordening – geen maatregel tot herstellvordering – vergunning aanwezig – si in aanvraag
EPC:	EPC label F (bijna E) 527 kwh/m ² /jr. renovatieplicht < 5 jaar

Te renoveren & uitbreiding mogelijk! Absolute topligging!

Prachtig gelegen gezinswoning in een autoluwe straat & in een rustige woonwijk, ideaal voor elk gezin. Naast groot wandelpark met vijvers, vlakbij bushaltes De Lijn, treinstation, scholen, winkels en de Wolfspuiten tot centrum Dilbeek, ... De huidige bewoonbare oppervlakte is 168m² en kan uitgebreid worden mits vergunning tot 320m² bewoonbaar! De grote tuin met moestuin & bergingen geniet de hele dag van de volle zon. Perceel bijna 8are. De woning biedt actueel 4 slaapkamers van 12m² & 11m² & 10m² & 9m² waarvan één met extra duplexkamer 16m². Er is ook een dressing 3m² mogelijks extra douchekamer, een ruime nachthal met plaats voor een vaste trap naar de inrichtbare zolder. Kachel & rolluiken aanwezig. Regenwaterput verbonden op wc & wasmachine. Dak onderhouden & dakgoten vernieuwd. Zonnepanelen & dakisolatie mogelijk. EPC label F (bijna E) dus renovatieplicht binnen de 5 jaar. Biedingen enkel via document van makelaar & na bezoek met makelaar. Meer DETAILS in de INFOBROCHURE & DRONEVIDEO op WWW.UWVASTGOED.EU!

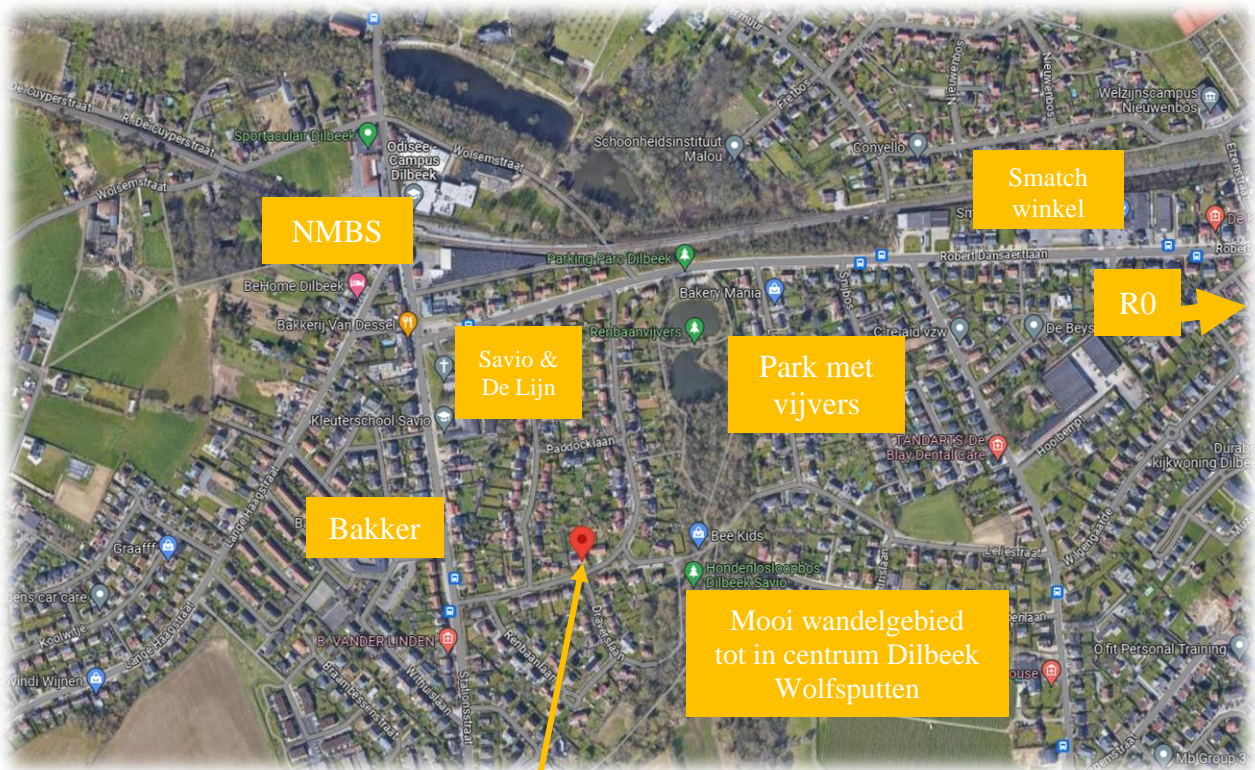
Indeling en bewoonbare oppervlaktes:

Gelijkvloers:	Inkomhal 10m ² met vestiaireplaats en wc, berging onder trap, woonkamer 28m ² met salon en eetplaats, keuken 9m ² , veranda 25m ² met toegang naar tuin, garage 19m ² met wasplaats
Eerste verdieping:	Nachthal met vide 10m ² , vier slaapkamers 12m ² & 11m ² & 10m ² & 9m ² waarvan één met extra duplexkamer 16m ² , een douchekamer 6m ² met extra wc, berging 3m ² mogelijk extra douchekamer
Tweede verdieping:	Inrichtbare zolder 40m ² zonder vaste trap (vaste trap mogelijk)
Buitenumgeving:	Autostaanplaats voor de garage (niet breed), inkompad, tuinbergingen, grote achtertuin, voortuin

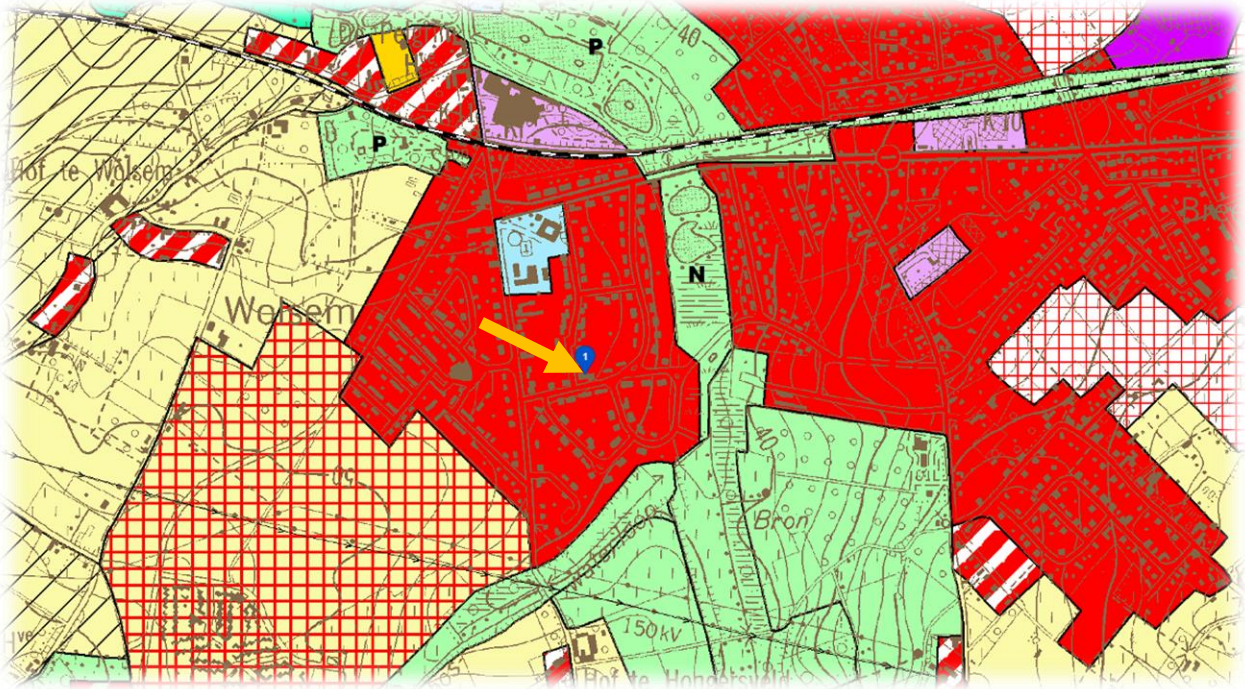
Enkele eigenschappen:

- ✓ Solide betonstructuur
- ✓ Elektriciteit is niet conform (offerte beschikbaar twv 6500 € btw incl.)
- ✓ Zonnepanelen mogelijk
- ✓ Dubbel glas in hout en PVC
- ✓ Veranda in hard hout met enkel glas
- ✓ Manuele rolluiken op gelijkvloers en de verdieping (1x automatisch in de woonkamer)
- ✓ Decentrale verwarming via individuele gaskachels
- ✓ Warmwatervoorziening via afzonderlijke boiler
- ✓ Dak beperkt geïsoleerd met rotswol
- ✓ Dak met dakpannen in goede staat
- ✓ Vol houten binnendeuren
- ✓ Inkomhal, woonkamer en keuken met keramische tegels
- ✓ Woonkamer met houtkachel
- ✓ Veranda met keramische tegels
- ✓ Keuken met keramische muurtegels
- ✓ Keuken is gedeeltelijk geïnstalleerd
- ✓ Vol houten binnentrap naar de verdieping
- ✓ Douchekamervloer met keramische tegels & keramische muurtegels tot plafond
- ✓ Douchekamer met douche, wastafel met kastmeubel & spiegel, extra wc, elektrische verwarming
- ✓ Vloeren slaapkamers met linoleum
- ✓ Twee slaapkamers met inbouwkasten
- ✓ Garage met manuele poort
- ✓ Garage met veel inbouwkasten
- ✓ Regenwaterciterne 2000L met pomp verbonden op de WC's en wasplaats

LUCHTFOTO, BESTEMMINGSPLAN, KADASTER



Rode zone: woongebieden Groene zone: natuurgebieden



Kadaster: Gemeentnr. : 23016 sectie A perceel 0050/00V006



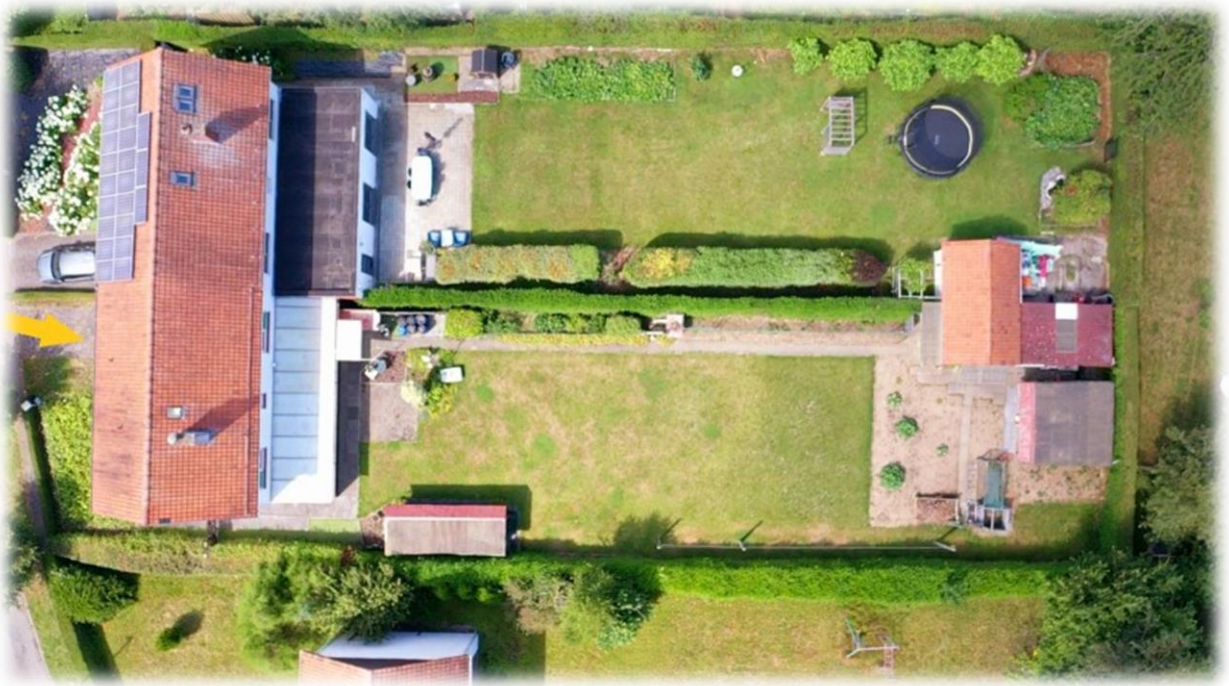
ENKELE FOTO'S



Uitbreiding mogelijk vanaf achtergevel :

GLV : +8m & 1ste verd. : +5m & 2de verd. : velux
Mogelijke bew. opp. met aanbouw : +-320m²
Huidige bew. opp. excl. veranda & zolder : 140m²









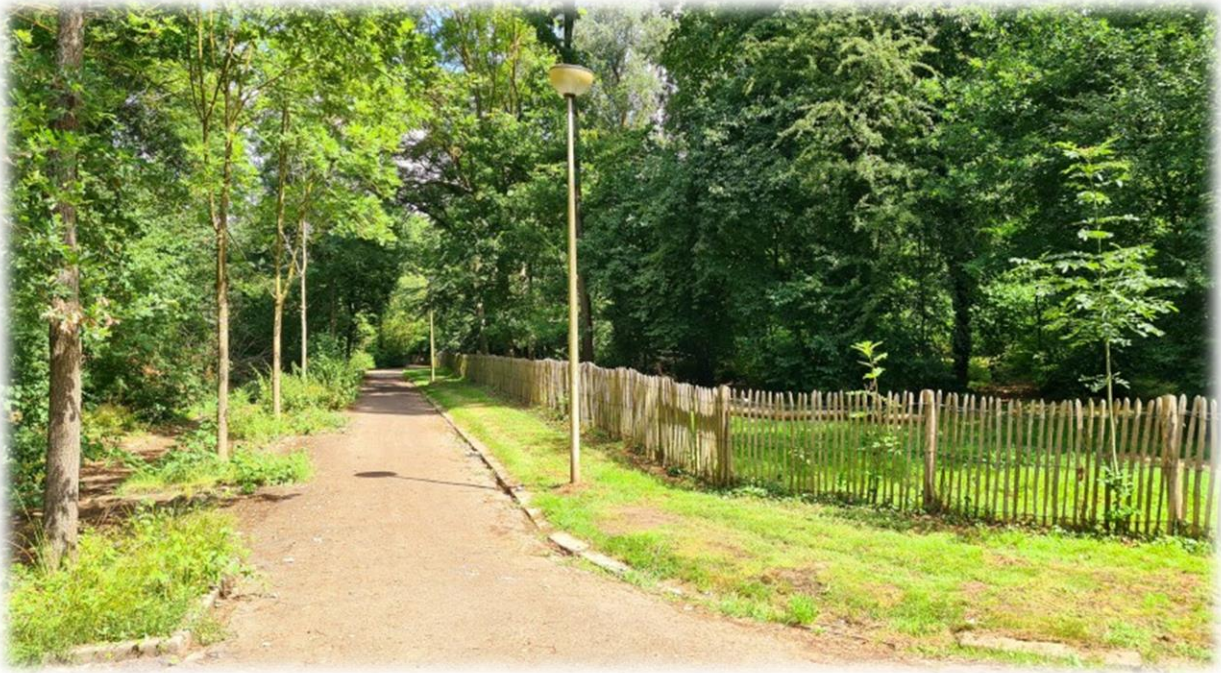


















 **UW VASTGOED**
UW VERTROUWEN. ONS VERHAAL.

www.uwvastgoed.eu

2% ,42 incl. btw