



Dennis VAN ERPS
Erkend vastgoedmakelaar BIV506.740
GSM : 0479/22 64 90
uwvastgoed@outlook.be
www.uwvastgoed.eu

Te centrum Dilbeek met prachtige uitzichten & garage! EPC Label B!



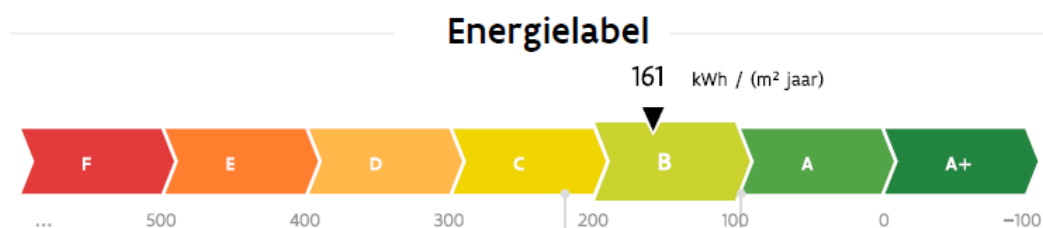
Dennenlaan 14 bus 8 (3^{de} verd.) te 1700 Dilbeek

PRIJS : 295.000 € + 30.000 € (garage verplicht)

Type onroerend goed :	Hoekappartement met terras, garage, autostaanplaats & kelder
Kadastraal inkomen :	€ 1318 (inbegrepen de garage)
Periodieke gem. lasten :	€ 99/maand (provisie op alle gemeenschappelijke kosten: kuis, onderhoud, syndicus = mede-eigenaar, blokpolis, lift,...) + privé-water naar eigen verbruik via tussentellers per appartement
Bewoonbare oppervlakte :	88 m ² (excl. terras, garage, kelder)
Bouwjaar :	1984 (eerste eigenaar)
Verwarming :	Gas, condenserende combiketel Buderus dd. 2019, individuele gasmeter
EPC score :	Label B & 161 kwh/m ² /jr.
Watertoets :	Perceelscore A & Gebouwscore A & Geen risicozone
Ruimtelijke ordening:	Woongebieden – Vergunning uitgereikt – Geen maatregel tot herstellvordering – Verkavelingsvergunning uitgereikt – Geen voorkeoprecht ruimtelijke ordening – si in aanvraag

Te centrum Dilbeek met prachtige uitzichten & garage! EPC Label B!

Instapklaar appartement, zeer residentieel gelegen op wandelafstand van het park van Dilbeek, vlakbij winkels, scholen en bushaltes van De Lijn. Het appartement heeft zelfs eigen zonnepanelen en bevindt zich op de derde verdieping (met lift) aan de achterzijde van een klein gebouw met slechts 7 andere mede-eigenaars. Prachtige groene uitzichten op de omgeving en verzichten tot het Justitiepaleis van Brussel vanuit de keuken, woonkamer & vanop het ZW terras! Geen overburen. Dit hoekappartement geniet van een mooie lichtinval dankzij de vele grote ramen & haar oriëntatie. Nog een pluspunt in het centrum van Dilbeek, er is ook een privé-garage met extra voorliggende autostaanplaats en aansluitende kelder (+30.000 € verplicht aan te kopen). Andere kenmerken : volle parket, nieuwe installatie videofoon, nieuwe gem. dakisolatie & dakbedekking, Buderus gasketel dd. 2019, zonnescherm op het terras, slechts 2 appartementen per verdieping, grote inbouwkasten & vestiaire, kleine extra berging, terras met plaats voor tafel en (lig)stoelen, automatische garagepoort, grote extra parkeerplaats, mogelijkheid open haard op gas, wasplaats in de badkamer, mogelijkheid aankoop slaapkamermeubel & kasten, ook ideale investering om te verhuren, gem. fietsenberging aanwezig,...



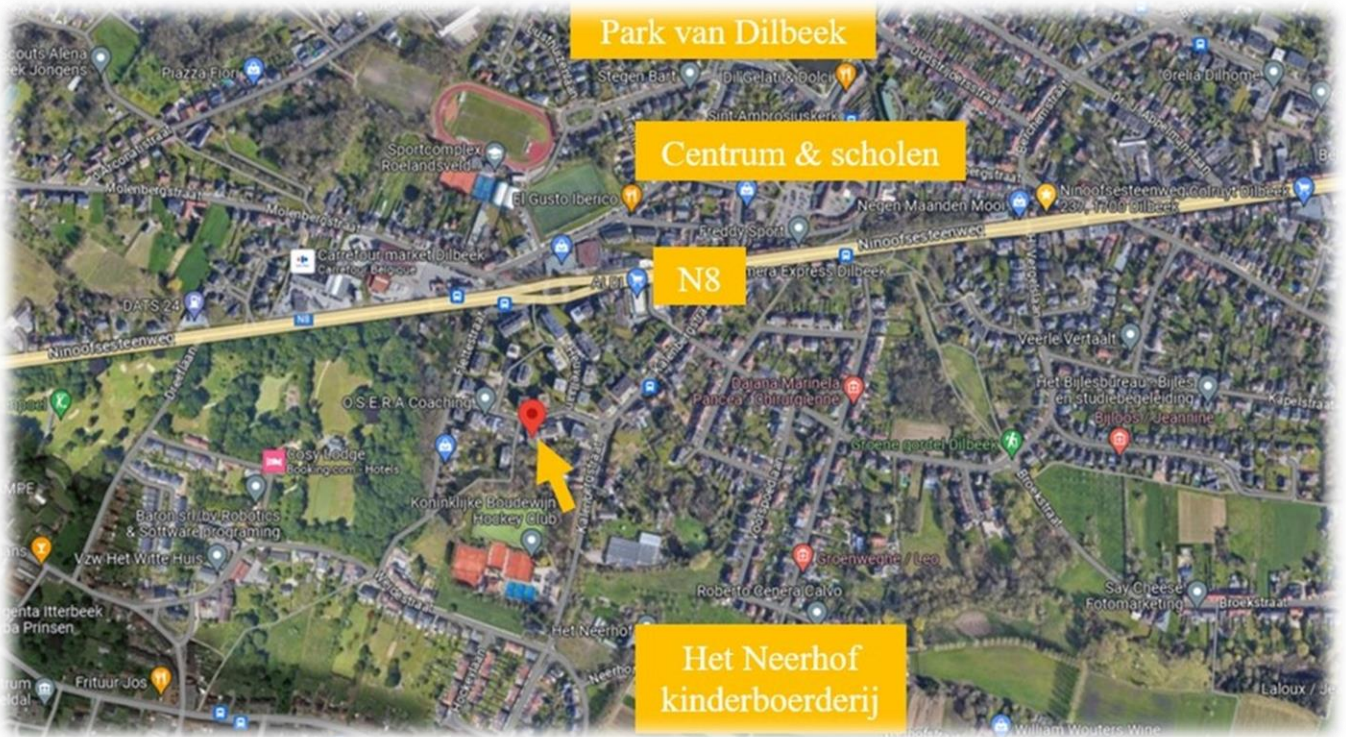
Indeling en eigenschappen:

<i>Straatniveau:</i>	Individuele garage 14m ² met toegang kelder 3m ² , grote voorliggende autostaanplaats
<i>Derde verdieping:</i>	Inkomhal 10m ² met inbouwkasten & kleine berging, een badkamer 6m ² met wasplaats, afzonderlijk wc met lavabo, twee slaapkamers 12m ² & 12m ² , woonkamer 32m ² met salon & eetplaats, keuken 7m ² , een terras 9m ²

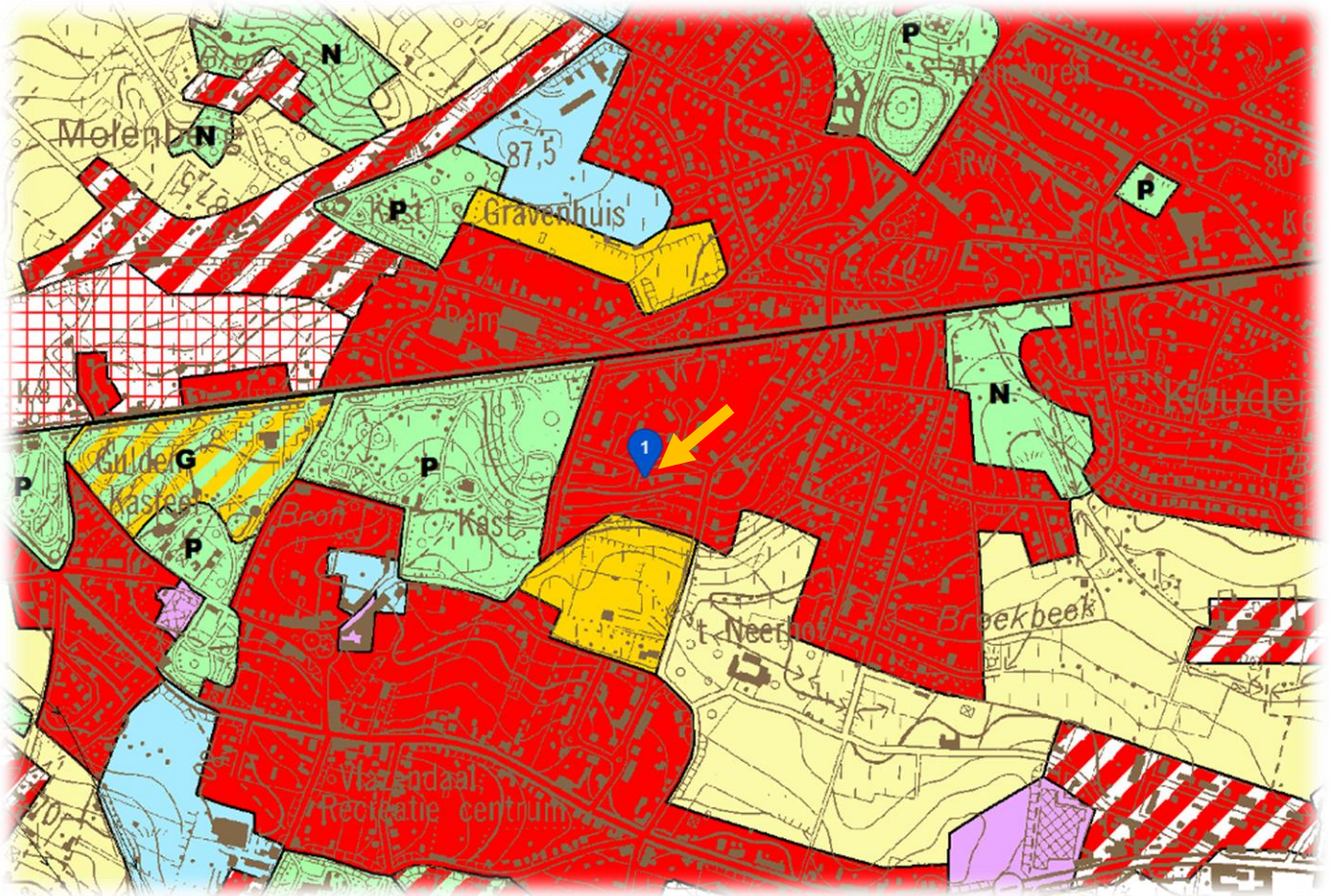
Enkele eigenschappen:

- ✓ Elektriciteit in goede staat maar niet conform (offerte beschikbaar twv 1855 € btw incl.)
- ✓ Lift gemoderniseerd en conform
- ✓ Schrijnwerkerij ALU dubbel glas
- ✓ Dak geïsoleerd dd. 2019
- ✓ Nieuwe dakafwerking met EPDM dd. 2019
- ✓ Centrale verwarming dd. 2019 condenserende gasketel Buderus met warmwaterverziening (combi-ketel), onderhoudsattest aanwezig, nieuwe thermostaat
- ✓ Individuele gasteller
- ✓ Privatieve zonnepanelen x6 met transformator in kelder, geïnstalleerd dd. 2023
- ✓ Radiatoren met thermostatische kranen
- ✓ Inkomhal, living, slaapkamers met volle parket
- ✓ Keuken, wc, badkamer met keramische tegelvloer
- ✓ Badkamer afgewerkt met keramische muurtegels tot plafond
- ✓ Badkamer met ligbad, één wastafel in kastmeubel, muurkolomkast, plaats wasmachine en droogkast
- ✓ Keuken met oven, elektrisch vuur, dubbele wasbak in inox, meerdere kasten, dampkap, frigo en diepvries, werkblad in gelamineerd hout, keramische muurtegels rondom
- ✓ TV-aansluiting in woonkamer en in slaapkamer
- ✓ Nieuwe videofoon
- ✓ Overall rol- en overgordijnen aanwezig
- ✓ Terrasafwerking in sierbeton
- ✓ Individuele garage met automatische kantelpoort
- ✓ ...

LUCHTFOTO , BESTEMMINGSPLAN & KADASTERPLAN



Rode zone : woongebieden Groene zone: beschermd natuurgebied



Kadasterplan : Gemeentenr. 23352 sectie F perceel 0033/00Y002



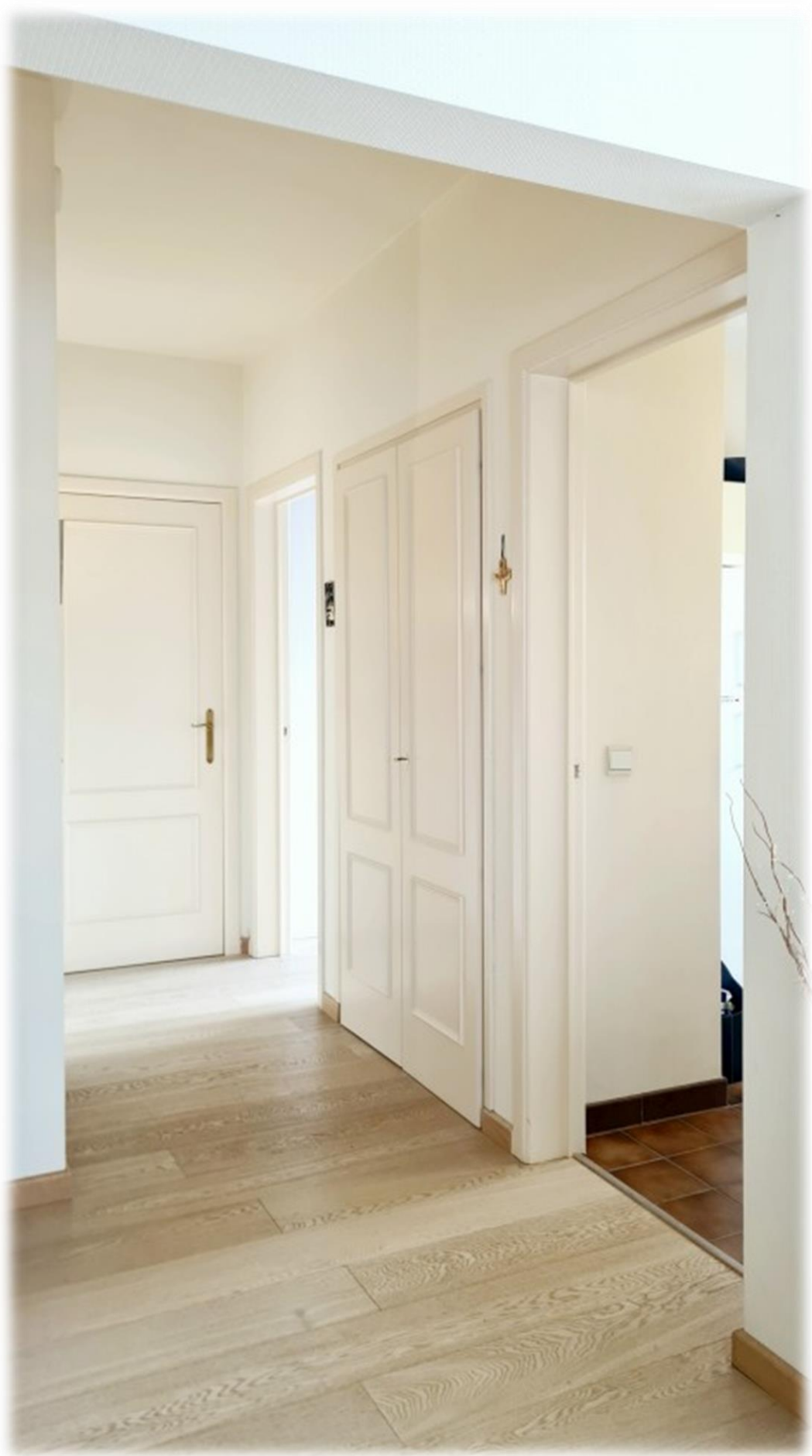
ENKELE FOTO'S





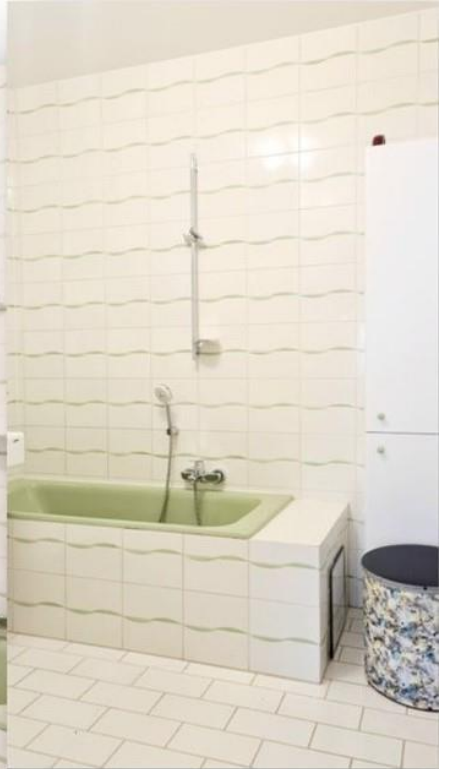






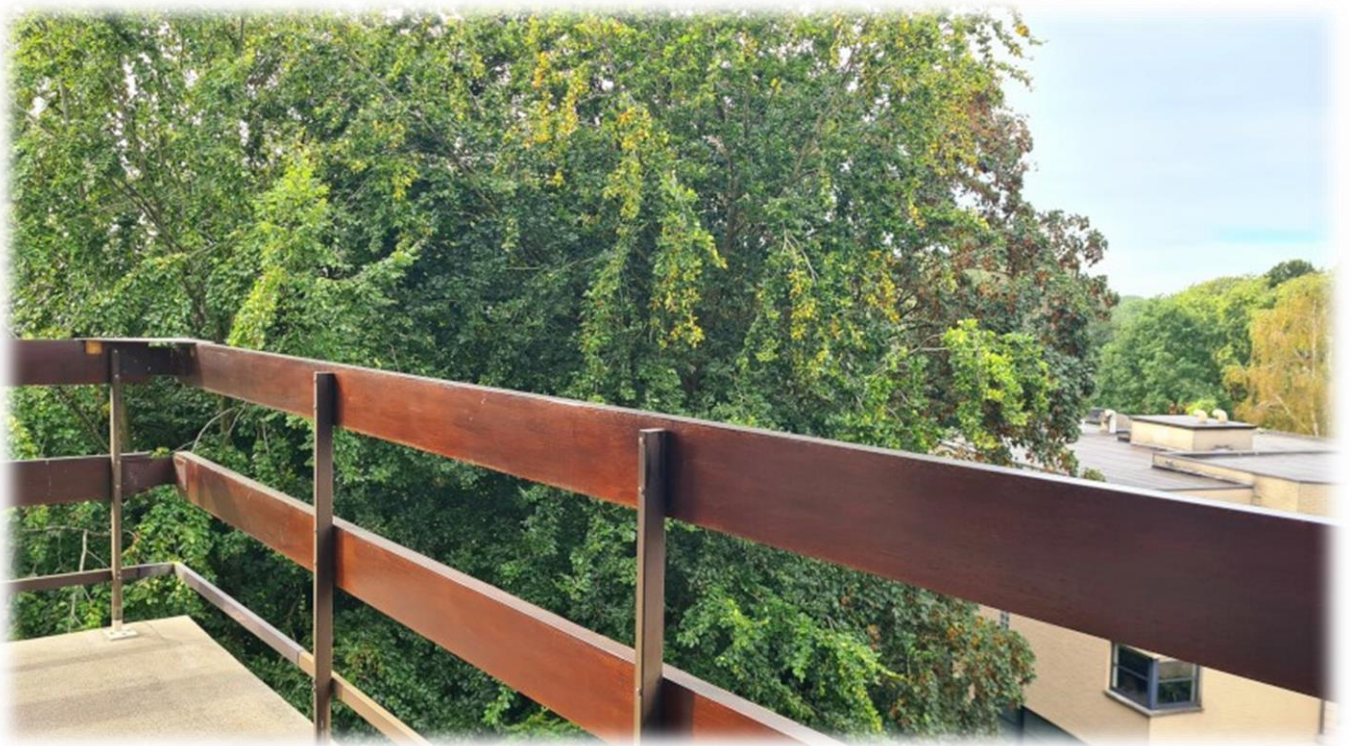


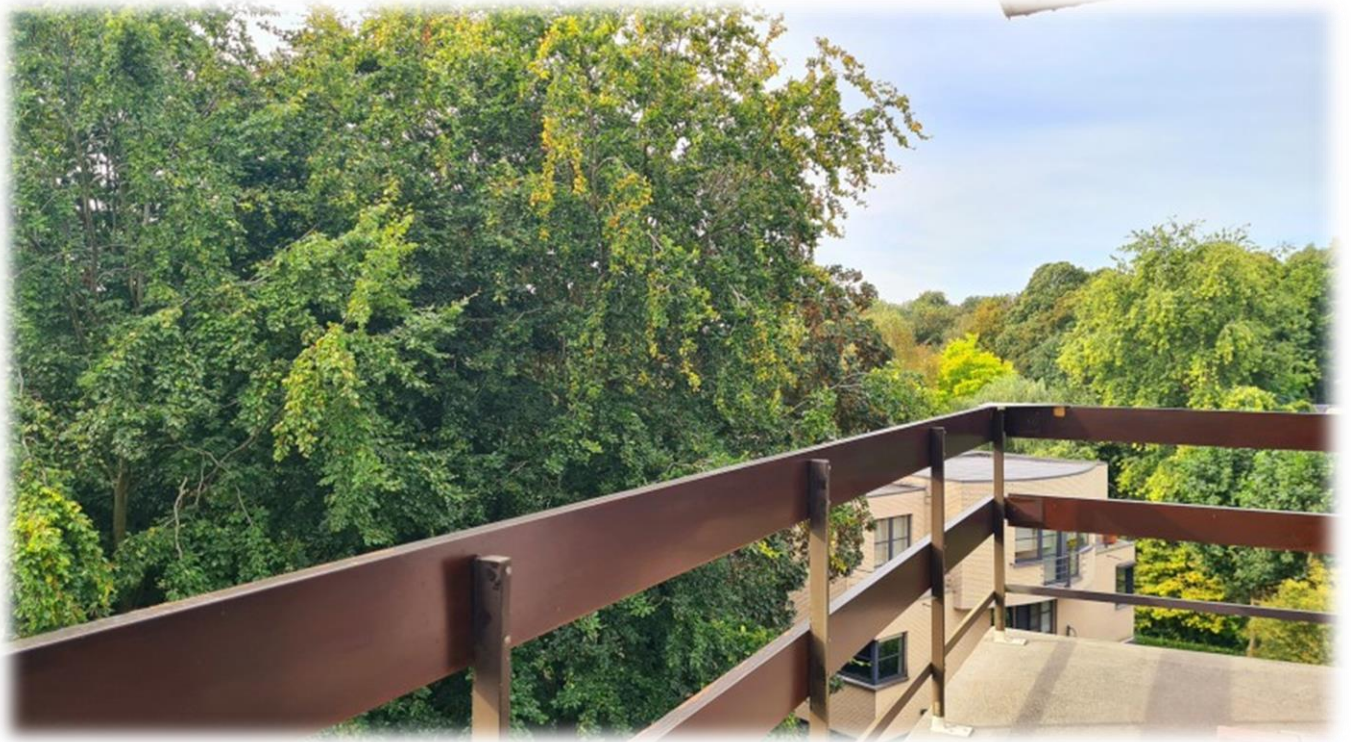
















**UW VASTGOED**
UW VERTROUWEN. ONS VERHAAL.

www.uwvastgoed.eu

2%
_42 incl. btw