



Infobrochure



Levoldlaan 8

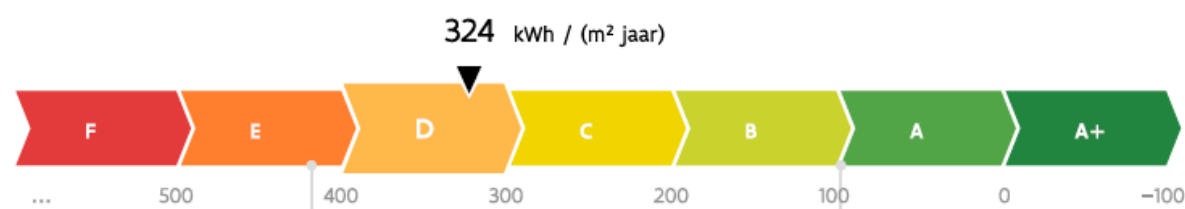
1700 DILBEEK

PRIJS : 559.000 EURO

Type onroerend goed:	Viergevelwoning met garage en tuin
Kadastraal inkomen:	1861 €
Perceeloppervlakte:	5a83ca
Bewoonbare oppervlakte:	215m ²
Bouwjaar:	1930
Recente renovaties:	2012 dakisolatie (behalve plat dak), 2012 isolerend dubbel glas & PVC ramen, elektriciteit conform, 2011 verwarmingsketel gas Buderus, ...
Ruimtelijke ordening:	Woongebieden – Geen verkavelingsvergunning – Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening – Geen maatregel tot herstellvordering – Vergunning uitgereikt
Watertoets:	Perceelscore A & Gebouwscore A & Geen risicozone
EPC:	Label D & 324 kWh/m ² /jr.

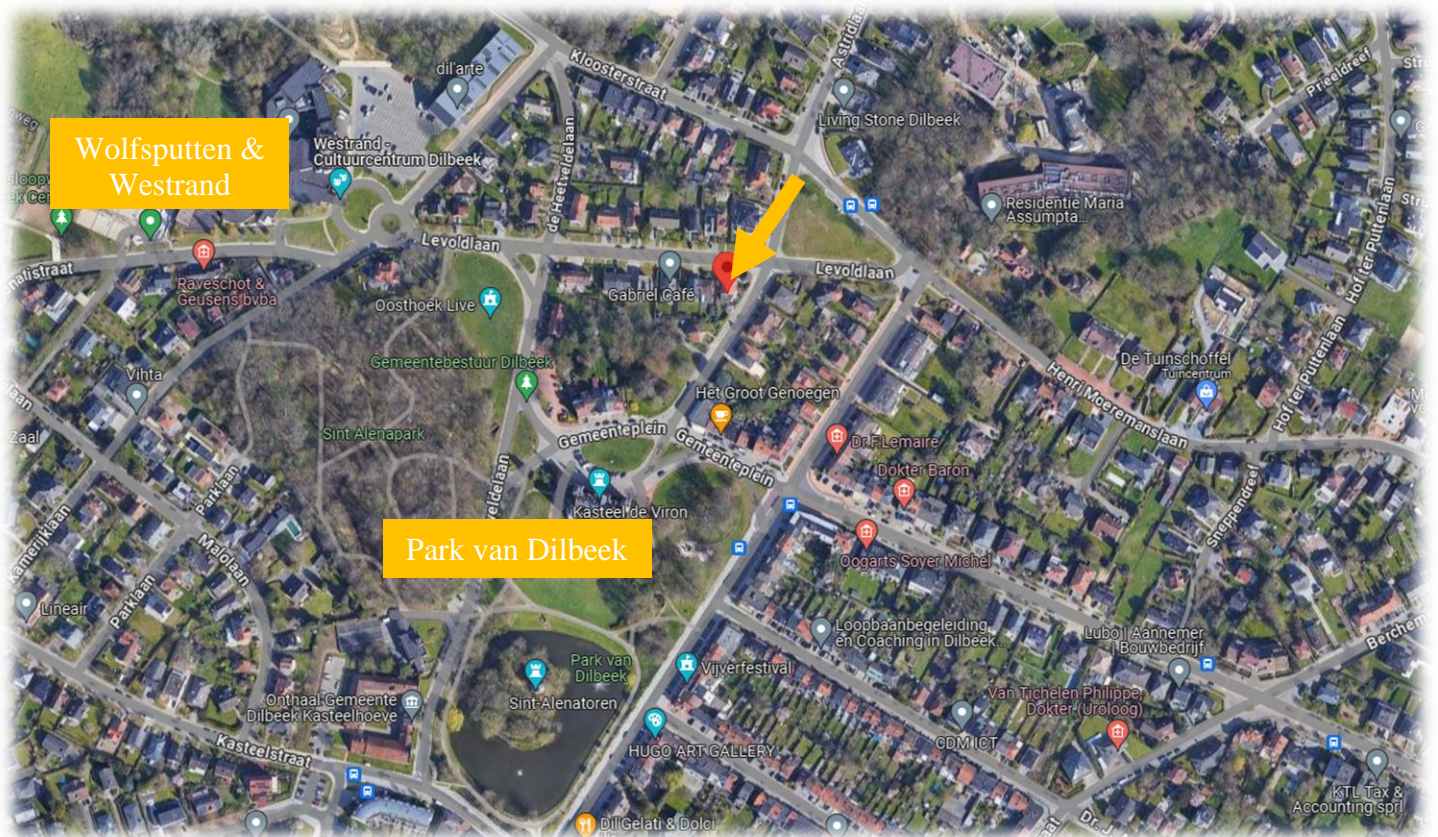
Instapklare & ruime villa aan het park van Dilbeek! Tuin Z!

Vernieuwde leidingen, elektriciteit conform, dakisolatie aanwezig, vloerverwarming, gasketel Buderus, isolerend dubbel glas in PVC, ... De EPC-score kan makkelijk nóg verbeterd worden door het plat dak van de aanbouw en plafond van de kelder te isoleren. Goed onderhouden & op een topligging! Gelegen aan het Park van Dilbeek, De Westrand en de Wolfspuiten, te midden van alle faciliteiten (sport, school, winkels, openbaar vervoer, N8, Brussel, R0,...) Vier ruime slaapkamers 22m² & 18m² & 16m² & 10m² waarvan één met groot zonneterras Z en prachtig uitzicht (geen overburen). Woonkamer 59m²! Er is zowel een aparte douchekamer als een grote badkamer 15m² met ligbad en plaats voor nog een extra douche! De garage is ook ideaal als grote fietsenberging, atelier of omvorming tot bureau (raam aanwezig). Voor de garage zijn er nog twee autostaanplaatsen en een tuinhuis. Biedingen enkel via document van makelaar & na bezoek. Alle details ook in de INFOBROCHURE op WWW.UWVASTGOED.EU!



Indeling en bewoonbare oppervlaktes:

Kelderverdieping:	Opbergkelder 21m ² met stookplaats
Gelijklvloers :	Inkomhal 9m ² met vestiaireplaats, grote spiegel & wc met handwas, woonkamer 59m ² met salon en eetplaats, keuken 11m ² , een garage 15m ²
Eerste verdieping:	Nachthal, 1 ^{ste} ruime slaapkamer 18m ² met toegang zonneterras 17m ² , 2 ^{de} ruime slaapkamer 16m ² , badkamer 15m ² met ligbad, aparte douchekamer 6m ² , wasplaats
Tweede verdieping:	Nachthal, 3 ^{de} ruime slaapkamer 22m ² met inbouwkast & 4 ^{de} slaapkamer 10m ²
Buitenomgeving:	Aangelegde zuidelijke tuin, twee autostaanplaatsen



CONTACT & BEZOEK

Dennis VAN ERPS, Erkend vastgoedmakelaar BIV506.740

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

www.uwvastgoed.eu

FOTO'S





























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

www.uwvastgoed.eu **2%** ,42 incl. btw