

TE KOOP - VILLA

Boslaan 17, 1700 Dilbeek

€ 698.000

Ref. 7084431



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 237m²

Grond opp.: 2527m²

Terras opp.: 20m²

Buurt: centraal

EPC: 329kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In het landelijke en tegelijk centraal gelegen Sint-Ulriks-Kapelle vinden we deze solide gezinswoning, gelegen op een prachtig perceel met een tuin die grenst aan het bos. Een ideale plek voor wie houdt van rust, groen en ruimte, zonder in te boeten aan bereikbaarheid.

Bij het binnenkomen word je verwelkomd in een praktische inkomhal die leidt naar de leefruimte. Hier zorgen de gezellige salon en de eetplaats, met zicht op de tuin, voor een warme en uitnodigende sfeer. De keuken is apart maar kan worden geïntegreerd in de woonkamer.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers, een te renoveren badkamer met ligbad en toilet, en een handige dressing of potentieel 2 de badkamer. Perfect voor een gezin dat op zoek is naar comfort en voldoende ruimte.

Buiten is het heerlijk vertoeven op het ruime terras, met zicht op de verzorgde tuin en het achterliggende groen. De tuin met tuinhuis vormt een prachtige plek om te ontspannen, te spelen of gezellig samen te zijn met familie en vrienden.

Praktisch is de woning eveneens uitstekend uitgerust: de oprit biedt plaats aan twee wagens, terwijl de ruime garage nog eens plaats biedt voor twee auto's. Daarnaast is de woning volledig onderkelderd, wat zorgt voor heel wat extra bergruimte. Ook de zolder biedt mogelijkheden: ideaal als extra opslag of – na renovatie – als hobbyruimte of bureau.

Kortom, deze woning combineert ruimte, comfort en landelijke charme op een vlot bereikbare locatie.

FINANCIEEL

Prijs: € 698.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 2.258,00
Min. verhuurprijs: € 2.000,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 237,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1976
Staat: Goede staat
Gevelbreedte: 9,00 m
Oriëntatie achtergevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Ja
Lift: Ja
Open haard: Ja
Zwembad: Nee

LIGGING

Buurt: Centraal, residentiële wijk
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.527,00 m²
Breedte aan straatkant: 19,00 m
Tuin: Ja (1.800,00 m²)

INDELING

Hal: 10,00 m²
Woonkamer: 40,00 m²
Keuken: 10,00 m², geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 24,00 m²
Slaapkamer 2: 16,00 m²
Slaapkamer 3: 15,00 m²
Slaapkamer 4: 15,00 m²
Badkamer type: Ligbad
Douchekamer: 5,00 m²

ENERGIE

EPC score: 329

EPC code: 202509110003683898RES1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 2025-09-26

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Toiletten: 2

Terras: 20,00 m²

Wasplaats: 10,00 m²

Kelder: 60,00 m²

Zolder: 60,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Bosgebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 2