

## TE KOOP - VILLA

Boslaan 17, 1700 Dilbeek

€ 698.000

Ref. 7276522



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 237m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 2527m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 20m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 329kwh/m<sup>2</sup>/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 heeft u een nachthal met toilet, vier volwaardige slaapkamers waarvan 1 met een lavabo, een badkamer met ligbad en een linnenkamer/wasplaats met plaats voor een extra douche . Perfect voor een gezin dat op zoek is naar comfort en voldoende ruimte.

Buiten is het heerlijk vertoeven op een ruim zuidgeoriënteerd 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. Je hebt er volledige privacy.

Praktisch is de woning eveneens uitstekend uitgerust: de oprit biedt plaats aan twee wagens, terwijl de ruime garage nog eens plaats biedt voor twee wagens.

Daarnaast is de woning voorzien van kelders, wat zorgt voor heel wat extra bergruimte.

Ook de zolder biedt mogelijkheden: ideaal als extra opslag of - na renovatie - als hobbyruimte.

Er zijn zonnepanelen aanwezig (24) met groenestroomcertificaten.

Er is een regenwaterput verbonden op de toilet en kraan garage.

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

Nabij treinstation, bushalte, autosnelweg en winkels.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 698.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 2.258,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 237,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1976

Staat: Goede staat

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Open haard: Ja

Zwembad: Nee

## ENERGIE

## LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: 500m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: 1.600m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.527,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 19,00 m

Tuin: Ja (1.800,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Hal: 10,00 m<sup>2</sup>

Woonkamer: 40,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 10,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 24,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 16,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 15,00 m<sup>2</sup>

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

Slaapkamer 4: 15,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Ligbad  
Douchekamer: 5,00 m<sup>2</sup>  
Toiletten: 2  
Terras: 20,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: 10,00 m<sup>2</sup>  
Kelder: 60,00 m<sup>2</sup>  
Zolder: 60,00 m<sup>2</sup>

## **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