



Ninoofsesteenweg 85 , 1700 Dilbeek

**Telefoonnummer:** +32- (0)2 - 466 82 84

**E-mail:** info@nest-immo.be

## Te koop - Huis

Elegemstraat 180, 1700 Dilbeek

**€ 599.000**

**Ref. 6336846**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 214m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1537m<sup>2</sup>

Terras opp.: 30m<sup>2</sup>

EPC: 576kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie cv

# Omschrijving

Zeer goed gelegen verbouwde hoeve (1995) op 15 are grond. Charmewoning met drie slaapkamers. Op het gelijkvloers vindt u : een inkomhal met apart toilet, een living met OH en massief parket, een bureel, een eetplaats en een keuken met toegang tot het terras en de grote tuin. Op de eerste verdieping : drie slaapkamers , een wc en een douchekamer. Verder nog een gesloten garage (1 wagen ) met oprit voor 2 wagens. Kelder en zolder (deels inrichtbaar). Geografisch zeer goed gelegen. Renovatieverplicht.

## Financieel

Prijs: € 599.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.343,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 214,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Alarm: Ja

## Energie

EPC score: 576 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20230123-00027877129-RES-1  
EPC klasse: F  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel

## Terrein

Grondoppervlakte: 1.537,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## Indeling

Woonkamer: 30,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 6,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 10,50 m<sup>2</sup>  
Bureau: 8,70 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 15,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 14,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 9,00 m<sup>2</sup>  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 2  
Terras: 30,00 m<sup>2</sup>  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Ja  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 01/03/2023  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A

## Parking

Garage: 1  
Parkings buiten: 2  
Parkings binnen: 1