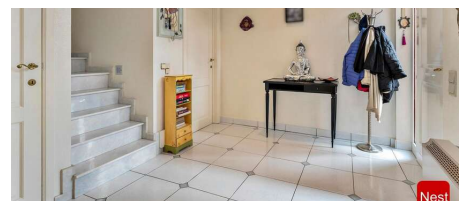


## Te koop - Villa

**€ 599.000**

Victor van Malderlaan 25, 1700 Dilbeek

**Ref. 5956559**



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 2  
Garages: 2  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 245m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 948m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 40m<sup>2</sup>

EPC: 389kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: elektrisch

# Omschrijving

Ruime 4gevel villa op 948 are grond. Zeer rustige ligging dichtbij het centrum van Dilbeek. Deze ruime familiale woonst biedt U al het hedendaags levenscomfort aan. Vooraan twee ruime parkeerplaatsen, een dubbele garage, een inkomhal met apart toilet, een aangename living met OH, een grote eetplaats, een leefkeuken, bureel en bijkeuken (wasplaats) en een groot terras ( 30m<sup>2</sup>). Op de eerste verdieping: vier slaapkamers en een badkamer. Zonnepanelen aanwezig (2023) ! Zeer goede geografische ligging. In zeer goede staat van onderhoud. De gegeven informatie en opgegeven oppervlaktes zijn louter indicatief en houden geen enkele juridische verbintenis in.

---

## Financieel

Prijs: € 599.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 2.144,00  
Servitude: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 245,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1990  
Aantal verdiepingen: 2  
Gevelbreedte: 13,60 m

## Comfort

Alarm: Ja  
Rolluiken: Elektrische rolluiken

## Energie

EPC score: 389 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20240328-0003194668-RES-1  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 18/10/2022  
Type verwarming: Elektrisch

## Terrein

Grondoppervlakte: 948,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 20,00 m  
Tuin: Ja (300,00 m<sup>2</sup>)

## Indeling

Woonkamer: 18,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 25,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 15,00 m<sup>2</sup>  
Bureau: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 19,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 15,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 21,00 m<sup>2</sup>  
Douchekamers: 2  
Toiletten: 2  
Terras: 40,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Geventileerde ruimte: Ja  
Zolder: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Ja  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: C

## Parking

Garage: 2  
Parkings buiten: 2  
Parkings binnen: 2