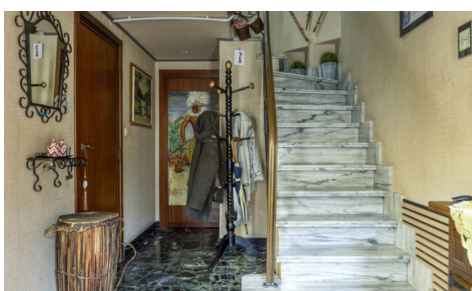


## Te koop - Bel-etage

Boudewijnlaan 18, 1700 Dilbeek

**€ 449.000**

**Ref. 7646737**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 166m<sup>2</sup>

Grond opp.: 250m<sup>2</sup>

Terras opp.: 23m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 325kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas

# Omschrijving

immo DAVID stelt voor: bel-étagewoning in rustige en gegeerde buurt van Dilbeek

Ontdek deze praktisch ingedeelde, ruime en lichtrijke 2-gevelwoning van het type bel-étage met EPC D, waardoor deze woning niet onder de renovatieplicht valt. Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime inkomhal van 15 m<sup>2</sup> met vestiaire. Op het gelijkvloers bevindt zich bovendien een bureau van 8 m<sup>2</sup>, ideaal als thuiswerkplek of hobbyruimte. Dankzij de inpandige garage en extra staanplaatsen is parkeren bijzonder praktisch.

Op de eerste verdieping treft men de ruime woonkamer van 39 m<sup>2</sup> met aansluitende keuken van 6 m<sup>2</sup> – een gezellig leefniveau met veel lichtinval. De tweede verdieping telt drie slaapkamers van 18 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup> en 8 m<sup>2</sup> en een badkamer met ligbad. De grote troef is de inrichtbare zolder van 40 m<sup>2</sup>, waar nog twee extra slaapkamers mogelijk zijn. Ook de tuin van ± 160 m<sup>2</sup> biedt een aangename buitenruimte.

De woning combineert rust met uitstekende bereikbaarheid. Op wandelafstand vind je buslijnen zoals R10 en 166. Kinderboerderij Neerhof ligt dichtbij, net als winkels, scholen en horeca in Dilbeek en Groot-Bijgaarden. Snelle aansluiting op de R0/E40 richting Brussel en Antwerpen.

Kortom, een instapklare en veelzijdige woning op toplocatie – ideaal voor gezinsleven en comfort.

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: in aanvraag.

---

## Financieel

Prijs: € 449.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.343,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 166,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1960  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 3  
Oppervlakte hoofdgebouw: 61 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 6,00 m  
Type dak: Zadeldak

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Ja  
Rolluiken: Ja

## Energie

EPC score: 325

## Ligging

Buurt: Centraal  
School nabij: 500m  
Winkels nabij: 600m  
Openbaar vervoer nabij: 200m  
Autosnelweg nabij: 1.000m  
Sportcentrum nabij: 700m

## Terrein

Grondoppervlakte: 250,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 6,00 m  
Tuin: Ja (160,00 m<sup>2</sup>)

## Indeling

Woonkamer: 39,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 6,00 m<sup>2</sup>, gedeeltelijk geïnstalleerd  
Bureau: 8,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 18,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 8,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Ligbad  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 2  
Terras: 23,00 m<sup>2</sup>

EPC code: 20190415-0002151093-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

Geventileerde ruimte: Ja

Zolder: Ja

## **Technieken**

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## **Stedenbouw**

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

13/05/2025

G-score: A

P-score: B

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## **Parking**

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1