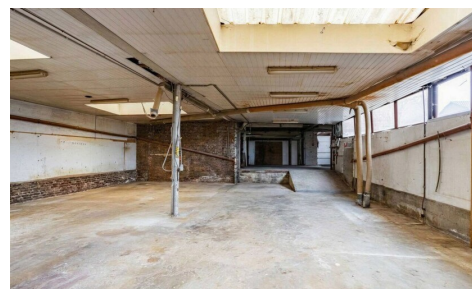
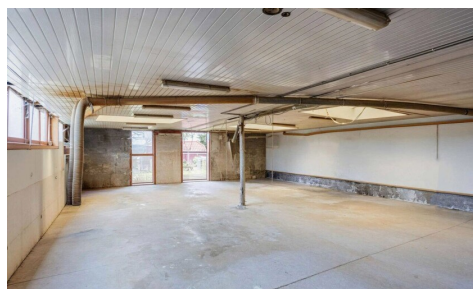


TE KOOP - BUITENGEWOON HUIS

Brusselstraat 704, 1700 Dilbeek

€ 890.000

Ref. 7649348



Aantal slaapkamers: 6

Aantal badkamers: 3

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 745m²

Grond opp.: 820m²

Terras opp.: 10m²

Buurt: centraal

EPC: 263kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar de ideale locatie om wonen en werken te combineren OF bent u op zoek naar een eigendom met veel ruimte? Dan is deze eigendom zeker een bezoek waard. Het gebouw telt 3 woonentiteiten - een triplex, een duplex en gelijkvloers appartement - en geniet bovendien van een achterliggende loods met een oppervlakte van 390m². Een ideale investering dus voor grote gezinnen, combinatie woon-werk of eventuele kangoeroewoning. Elke entiteit is voorzien van individuele nutsvoorzieningen.

We genieten bovendien van een uitstekende bereikbaarheid naar scholen, winkels, openbaar vervoer en het centrum van Dilbeek en Ternat.

Met de wagen staat u vlot op de op-en afritten van de E40 richting Brussel en Gent.

Indeling:

Het gebouw heeft een centrale inkomhal welke toegang geeft tot de 3 entiteiten. Het gelijkvloers appartement heeft een bruikbare oppervlakte van 110m², voorzien van een volledig uitgeruste en open keuken, één slaapkamer, bureauruimte en gezellig terras.

De triplex telt een bruikbare opp van 148m², voorzien van 4 slaapkamers, een halfopen keuken en badkamer. Het duplex appartement heeft een bruikbare opp van 95m², voorzien van één slaapkamer, een uitgeruste keuken, badkamer en achterliggend terras. In totaal biedt het gebouw dus **6 slaapkamers, 3 badkamers, 3 keukens, 3 woonkamers en 3 terrassen**.

De achterliggende loods, met sectionaal poort, werd steeds gebruikt als schrijnwerkerij. Het gelijkvloers van 295m² heeft een praktische indeling waardoor het gebruikt kan worden voor vele doeleinden. Bovendien genieten we op het verdiep van een extra 91m² welke kan gebruikt worden voor opslagruimte OF eventueel mee kan worden opgenomen in het bewoonbaar gedeelte.

SURPLUS:

Confome elektrische installaties, EPC label C, gunstig asbestattest, individuele tellers, blanco bodemattest.

Benieuwd naar wat deze eigendom allemaal te bieden heeft? Neem contact op met ons kantoor voor een afspraak ter plaatse.

info@impromove.be - 02 887 80 56

FINANCIIEEL

Prijs: € 890.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Vrij beroep mogelijk: Ja (390,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 745,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1956

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 3

LIGGING

Buurt: Centraal, nabij station

School nabij: 10m

Winkels nabij: 2.500m

Openbaar vervoer nabij: 10m

Autosnelweg nabij: 4.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 820,00 m²

Breedte aan straatkant: 15,00 m

Tuin: Ja (370,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Noord

Oppervlakte hoofdgebouw: 569 m²
Gevelbreedte: 15,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noord
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Parlofoon: Ja
Lift: Nee
Rolluiken: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 263
EPC code: 20260318-0003813693-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Aluminium en hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

INDELING

Woonkamer: 25,00 m²
Keuken: 15,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 17,00 m²
Slaapkamer 2: 17,00 m²
Slaapkamer 3: 15,00 m²
Slaapkamer 4: 15,00 m²
Slaapkamer 5: 23,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 3
Toiletten: 5
Terras: 10,00 m²
Tweede terras: 8,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Nee

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 22/02/2026
Dagvaarding: Niet meegedeeld
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 2
Parkings buiten: 1
Parkings binnen: 2

