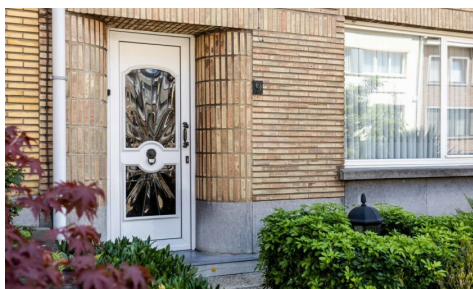


TE KOOP - EENGEZINSWONING

Dr. J. Appelmanslaan 9, 1700 Dilbeek

Op aanvraag

Ref. 6958155



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

Bew. opp.: 230m²
Grond opp.: 232m²
Terras opp.: 20m²
Buurt: centraal

EPC: 395kwh/m²/j
Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Ruime ééngesinswoning aan het park van Dilbeek

Bent u op zoek naar een ééngesinswoning met veel ruimte en potentieel, centraal gelegen én vlak bij groen? Wij bieden u deze karaktervolle tweegevelwoning aan met mogelijkheid tot **5 slaapkamers** en **2 badkamers**. Gelegen in de Dr. J. Appelmanslaan, is dit de ideale plek voor wie graag rustig maar toch vlot bereikbaar woont. Winkels, openbaar vervoer en scholen bevinden zich op wandelafstand. Ook de op- en afritten van de autosnelweg en de Ninoofsesteenweg zijn bereikbaar op slechts 2 minuten rijden.

De absolute troef? Het prachtige park van Dilbeek ligt op nog geen minuut wandelen.

Indeling

Op het gelijkvloers vindt u een aangename inkomhal met vestiaire ruimte, een ruime woon- en eetkamer (50 m² !!), een aparte keuken en een overdekte veranda. Op de eerste verdieping bevinden zich een badkamer, een tweede keuken en drie grote kamers van 17,5 m² - 16,5 m² - 17,5 m². Aan de achterzijde is er bovendien een overdekt terras met apart toilet. De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt 2 extra slaapkamers. Aan bergruimte geen gebrek: de woning beschikt ook over een ruime kelder van +/- 40 m².

Naast de royale binnenruimte kan u ook genieten van een gezellige tuinzone met terras en ideale zuidwest oriëntatie.

Geen renovatieverplichting (EPC D) en reeds voorzien van een nieuwe verwarmingsketel (2022).

Helemaal klaar om van dit huis uw thuis te maken?

Contacteer ons via info@impromove.be of bel naar **02 887 80 56** voor een afspraak!

FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.013,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 230,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1939

Staat: Te renoveren

Aantal verdiepingen: 1

Oppervlakte hoofdgebouw: 98 m²

Gevelbreedte: 6,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern

School nabij: 800m

Winkels nabij: 250m

Openbaar vervoer nabij: 100m

Autosnelweg nabij: 1.000m

Sportcentrum nabij: 650m

TERREIN

Grondoppervlakte: 232,00 m²

Breedte aan straatkant: 6,00 m

Tuin: Ja (85,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 34,00 m²

Eetkamer: 15,50 m²

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 395

EPC code: 20250710-0003644277-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja, akoestische onderbreking

Ramen: Aluminium of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 09/07/2025

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

Keuken: 9,50 m², kitchenette

Bureau: Ja

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 17,50 m²

Slaapkamer 2: 17,00 m²

Slaapkamer 3: 16,00 m²

Slaapkamer 4: 9,50 m²

Badkamer type: Ligbad

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Terras: 20,00 m²

Tweede terras: 20,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: D

Kadaster nummer: 182/00N6

Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee