

## TE KOOP - EENGEZINSWONING

Heygemstraat 9, 1700 Dilbeek

Op aanvraag

Ref. 7585273



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

Bew. opp.: 166m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 567m<sup>2</sup>  
Buurt: Vrij zicht

EPC: 350kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas

## OMSCHRIJVING

In het landelijke Sint-Martens-Bodegem bieden wij u deze unieke, gedeeltelijk gerenoveerde woning aan, waar charme, authenticiteit en hedendaags comfort harmonieus samenkomen. Gelegen in de Heygemstraat, geniet deze woning van een rustige en groene omgeving, terwijl de bereikbaarheid uitstekend blijft.

### Indeling

Nog vóór u de woning betreedt, springt de bijzondere gevel meteen in het oog. De combinatie van strakke raampartijen en een warme, landelijke architectuur geeft het geheel een tijdloze en karaktervolle uitstraling. Binnen worden we verwelkomd in een sfeervolle woonkamer (42 m<sup>2</sup>) met heel wat authentieke elementen. Dankzij de directe toegang tot het terras en de tuinzone vloeien binnen- en buitenleven hier naadloos in elkaar over.

Op het gelijkvloers bevinden zich verder een gastentoilet, een wasruimte, een ruime polyvalente kamer (16 m<sup>2</sup> - vroeger keuken), een grote berging (14 m<sup>2</sup>) en de badkamer.

De eerste verdieping werd volledig gerenoveerd en vormt vandaag het hart van de woning. De raampartijen zorgen hier voor een overvloed aan natuurlijk licht en bieden een adembenemend uitzicht op het omliggende groen. De stijlvolle keuken (24 m<sup>2</sup>) is uitgerust met alle hedendaagse comfort en beschikt over een elegant keukeneiland. Aansluitend bevindt zich een ruime eetplaats met een prachtig zicht op de tuin. Op dit verdiep vinden we tevens een comfortabele slaapkamer van 21 m<sup>2</sup>.

Momenteel beschikt de woning over 1 slaapkamer, maar dankzij de doordachte indeling bestaat er de mogelijkheid om op het gelijkvloers 2 extra slaapkamers en een bijkomende badkamer of douchekamer te creëren.

De woning werd bovendien op belangrijke punten vernieuwd: nieuw dakgebinte (2019), nieuwe ramen en verwarmingsketel (2025)

Bent u op zoek naar een bijzondere woning waar rust, charme en potentieel samenkomen?

Maak dan een afspraak via [info@impromove.be](mailto:info@impromove.be) of **02 887 80 56**

---

## FINANCIIEEL

Prijs: Info op kantoor

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.227,00

Vrij beroep mogelijk: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 166,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1930

Renovatiejaar: 2025

Staat: Deels te renoveren

Aantal verdiepingen: 1

## LIGGING

Buurt: Vrij zicht, landelijk

School nabij: 1.000m

Winkels nabij: 1.600m

Openbaar vervoer nabij: 1.000m

Autosnelweg nabij: 5.500m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 567,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 24,00 m

Tuin: Ja (416,00 m<sup>2</sup>)

Oriëntatie terras 1: Noord

Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Noord  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 350  
EPC code: 20260311-0003821053-RES- 1  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 22/01/2024  
Type verwarming: Gas  
Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: Ja


## INDELING

Woonkamer: 42,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 26,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 24,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 22,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 23/04/2024  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied  
G-score: C  
P-score:  D  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 287/00G  
Servitude: Nee

## PARKING

Parkings binnen: Nee