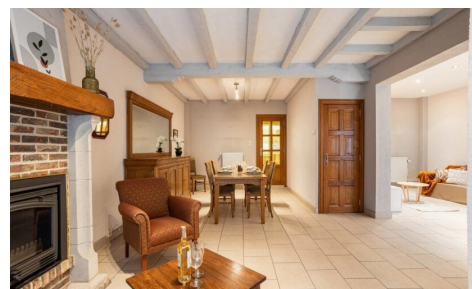


## TE KOOP - EENGEZINSWONING

Lumbeekstraat 21, 1700 Dilbeek

€ 349.000

Ref. 7692452



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 200m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 54m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 369kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: stookolie  
cv

## OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een ruime woning met tal van mogelijkheden in het groene Sint-Ulriks-Kapelle? Dan stellen wij u graag deze charmante woning met 3 slaapkamers en een bewoonbare oppervlakte van maar liefst 200 m<sup>2</sup> voor. Dankzij de ligging in de Lumbeekstraat geniet u hier van de perfecte combinatie tussen rust en bereikbaarheid. U woont in een groene en aangename omgeving, terwijl scholen, winkels, openbaar vervoer en het centrum van Dilbeek en Ternat zich vlakbij bevinden.

Ideaal voor gezinnen of koppels die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een vlotte verbinding.

### Indeling

Bij het betreden van de woning komt u terecht in een inkomhal die toegang geeft tot een ruime leefruimte van 45 m<sup>2</sup>. Deze polyvalente ruimte biedt tal van indelingsmogelijkheden en kan volledig ingericht worden naar eigen smaak en woonbehoeften. Aansluitend bevindt zich de aparte keuken met eetplaats van 23 m<sup>2</sup>, voorzien van alle nodige comfort. Vanuit de keuken bereikt u de ruime veranda en gastentoilet met zicht op het terras. Dit grote terras kan perfect omgevormd worden tot een gezellige tuinzone. Het terras beschikt over een berging/tuinhuis.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers van 12 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup> en 15 m<sup>2</sup>, aangevuld met een bureau of dressing met toegang tot de zolderverdieping. Verder is er een badkamer uitgerust met ligbad en toilet.

De absolute troef van deze woning zijn zonder twijfel de royale ruimtes en het enorme potentieel. Met enkele opfrissingswerken kan u deze woning volledig omtoveren tot een warme en hedendaagse thuis, volledig afgestemd op uw eigen stijl en wensen.

### **Bent u klaar om de mogelijkheden van deze woning zelf te ontdekken?**

Contacteer ons vandaag nog voor een bezoek ter plaatse via [info@impromove.be](mailto:info@impromove.be) of op het nummer [02 887 80 56](tel:028878056).

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 349.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 708,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 200,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1918

Staat: Deels te renoveren

Aantal verdiepingen: 1

Oriëntatie achtergevel: West

Oriëntatie voorgevel: Oost

## LIGGING

Buurt: Rustig, landelijk

## INDELING

Woonkamer: 22,00 m<sup>2</sup>

Eetkamer: 22,50 m<sup>2</sup>

Keuken: 23,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 15,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 14,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 12,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Terras: 54,00 m<sup>2</sup>

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 369

EPC code: 20260403-0003822204-RES-1

EPC klasse: D

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

03/04/2026

G-score: C

P-score: C

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 149 L2

Servitude: Nee

## PARKING

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee