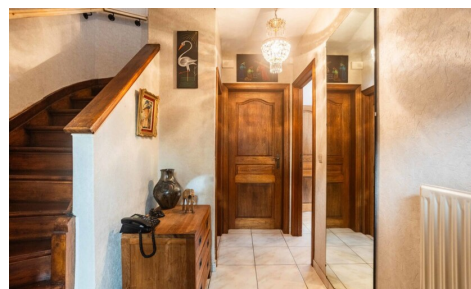


TE KOOP - EENGEZINSWONING

Jozef Mertensstraat 10, 1702 Groot-Bijgaarden

€ 475.000

Ref. 7241308



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

Bew. opp.: 203m²
Grond opp.: 1344m²
Terras opp.: 45m²
Buurt: centraal

EPC: 392kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Eengezinswoning met 4 slaapkamers en uitzonderlijke tuinzone

Bent u op zoek naar een ruime, instapklare woning op een **toplocatie in Dilbeek**? Dan is deze halfopen bebouwing met een bewoonbare oppervlakte van 203 m² precies wat u zoekt. Gelegen in de rustige Jozef Mertensstraat te Groot-Bijgaarden (Dilbeek), geniet u hier van een uitstekende bereikbaarheid. Scholen, winkels en openbaar vervoer liggen op wandelafstand, terwijl de oprit van de E40 richting Brussel en Gent zich op slechts enkele minuten bevindt.

Kortom: dé ideale thuis voor wie ruimte, comfort en een strategische ligging weet te waarderen.

Indeling

U wordt verwelkomd in een ruime woon- en eetkamer die naadloos aansluit op de volledig vernieuwde keuken. De lichtrijke veranda (25 m²) biedt een prachtig zicht op de royale tuin. En daarnaast vindt u op dit niveau een gastentoilet en een grote berging.

De eerste verdieping omvat twee ruime slaapkamers (21 m² en 12 m²), een bureauruimte/slaapkamer (9 m²) en een badkamer met toilet en vernieuwde douche. Op de zolderverdieping bevindt zich een derde grote slaapkamer (19 m²) en een handige opbergzolder.

Extra troeven: Nieuwe verwarmingsketel (2023) - kelder -oprit voor 3 wagens

Als grote surplus beschikt deze woning over een uitzonderlijke tuinzone van meer dan 12 are en een groot terras, ideaal om in alle rust te genieten van het buitenleven.

Deze woning biedt een unieke combinatie van ruimte, comfort en een prachtige buitenomgeving.

Klaar om van deze charmante woning uw nieuwe thuis te maken?

Contacteer ons vandaag nog voor een bezoek!

info@impromove.be - 02 887 80 56

FINANCIEEL

Prijs: € 475.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 203,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1955

Renovatiejaar: 1997

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

LIGGING

Buurt: Centraal, residentiële wijk

School nabij: 290m

Winkels nabij: 700m

Openbaar vervoer nabij: 170m

Autosnelweg nabij: 2.000m

Sportcentrum nabij: 150m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.344,00 m²

Breedte aan straatkant: 12,80 m

Tuin: Ja (1.219,00 m²)

Oppervlakte hoofdgebouw: 128 m²
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 392
EPC code: 20251104-0003726333-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 05/11/2025
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Woonkamer: 33,00 m²
Keuken: 10,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 12,00 m²
Slaapkamer 2: 21,00 m²
Slaapkamer 3: 20,00 m²
Slaapkamer 4: 9,00 m²
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Terras: 45,00 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
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: 3
Parkings binnen: Nee