

## TE KOOP - VILLA

Hoogveld 29, 1702 Groot-Bijgaarden

€ 1.289.000

Ref. 7612239



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 350m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1911m<sup>2</sup>

Terras opp.: 75m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

EPC: 193kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een instapklare villa op een strategische ligging in Groot-Bijgaarden? Dan stellen wij u graag deze charmante, landelijke woning (bouwjaar 1985) voor, gelegen op een prachtig perceel van 19 are op **Hoogveld 29**.

De woning geniet van een uitstekende bereikbaarheid: winkels, scholen, openbaar vervoer en het station van Dilbeek bevinden zich op wandelafstand. Met de wagen bereikt u vlot het centrum van Dilbeek, Ternat en de op- en afritten van de E40.

Kortom, de ideale woning voor wie ruimte, rust en een centrale ligging wil combineren.

### Indeling

Via de ruime inkomhal met ingemaakte kasten, gastentoilet en een aparte bureauimte betreden we de woning. Aansluitend bevindt zich de indrukwekkende woon- en eetkamer van maar liefst 62 m<sup>2</sup>, met een plafondhoogte van 6 meter in de leefruimte, wat zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel.

De ruime leefkeuken is volledig uitgerust en afgewerkt met kwalitatieve materialen. Vanuit de keuken heeft u directe toegang tot de pergola en het zonnige terras van 75 m<sup>2</sup>, dat geniet van optimale privacy en een gunstige zuidoriëntatie.

Op het eerste verdiep bevinden zich drie ruime slaapkamers (18 m<sup>2</sup>, 19 m<sup>2</sup> en 12 m<sup>2</sup>), een badkamer met ligbad, een aparte douchekamer en een afzonderlijk toilet. De mezzanine vormt hier een absolute meerwaarde en creëert een mooie open verbinding met de woonkamer.

De tweede verdieping (zolderverdieping) van maar liefst 58 m<sup>2</sup> is ingericht als een zeer ruime zolderkamer met sanitaire voorzieningen en bijkomende zolderruimte.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime kelder en een garage voor twee wagens. Boven de garage bevindt zich nog een polyvalente ruimte met douche, ideaal als hobbyruimte, bureau of extra slaapkamer.

Troeven: EPC B - nieuwe ramen - elektriciteit conform - nieuwe verwarmingsketel op aardgas (2025)

Is dit de droomwoning voor u en uw gezin? Contacteer ons vandaag nog voor een bezoek ter plaatse!

**02 887 80 56 - [info@impromove.be](mailto:info@impromove.be)**

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 1.289.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 3.522,00

Vrij beroep mogelijk: Ja

## LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, centraal

School nabij: 700m

Winkels nabij: 850m

Openbaar vervoer nabij: 100m

Autosnelweg nabij: 2.700m

Sportcentrum nabij: 3.200m

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 350,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1985

Renovatiejaar: 2025

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 230 m<sup>2</sup>

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Alarm: Ja

Parlofoon: Ja

Videfoon: Nee

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

Air conditioning: Nee

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 193

EPC code: 20260402-0003839369-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.911,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 16,50 m

Tuin: Ja (1.038,00 m<sup>2</sup>)

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Woonkamer: 30,00 m<sup>2</sup>

Eetkamer: 32,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 38,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

Bureau: 11,00 m<sup>2</sup>

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 18,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 19,50 m<sup>2</sup>

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

Slaapkamer 4: 58,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Douchekamers: 2

Toiletten: 2

Terras: 75,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 242 D9

## **PARKING**

Garage: 2

Carport: Ja

Parkings buiten: 7

Parkings binnen: 2