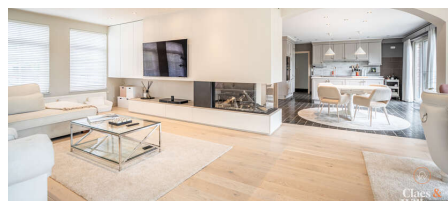
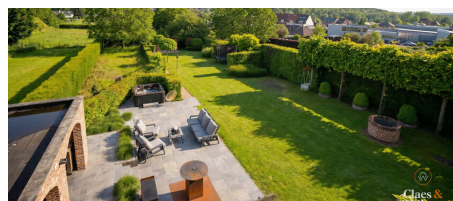


Te koop - Villa

€ 1.295.000

1700 Dilbeek

Ref. 7675807



Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 2
Garages: 2

Bew. opp.: 403m²
Grond opp.: 1954m²
Buurt: Vrij zicht

EPC: 134kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Deze uitzonderlijk ruime villa is rustig gelegen in Itterbeek op een perceel van +- 19 are, op minder dan 5 minuten van de E40 en met een vlotte verbinding naar Brussel. Dankzij de verhoogde ligging geniet de woning van veel privacy zonder directe inkijk. Bovendien beschikt de villa over een uitstekende energieprestatie met een warmtepomp, centrale verwarming op aardgas, airconditioning, zonnepanelen, een pelletkachel en een gashaard. Op het gelijkvloers bevinden zich een ruime inkomhal met vestiaire en gastentoilet, een lichte leefruimte met open keuken, een praktische wasplaats met buitendeur, een dubbele garage, een ruime doucheruimte met kleurentherapie en een polyvalente ruimte die kan dienen als slaapkamer, bureau, praktijkruimte of hobbykamer. Dankzij de aparte toegang is deze ruimte ook geschikt voor een vrij beroep of zelfstandige activiteit. De verdieping omvat een open polyvalente ruimte, een ruime slaapkamer, twee kinderkamers en een mezzanine. Daarnaast beschikt de woning over een afzonderlijke woonvleugel met een tweede leefruimte, een keuken met pelletkachel, een badkamer met bad en douche, een apart toilet, een dressing en een slaapkamer. Deze indeling maakt de woning bijzonder geschikt voor kangoeroewonen, cohousing of inwonende familie. Op de zolderverdieping bevinden zich een extra mezzanine, momenteel ingericht als fitnessruimte, een zolderruimte en de mogelijkheid om een bijkomende slaapkamer te creëren. Het terrein is volledig omheind en afgesloten met een automatische toegangspoort en een afzonderlijk zijpoortje. Er zijn meerdere private parkeerplaatsen, een dubbele garage en een alarmsysteem aanwezig. De tuin biedt tal van ontspanningsmogelijkheden met een buitenkeuken, een overdekte loungehoek. Daarnaast beschikt het perceel over een afzonderlijk weiland, ideaal voor het houden van dieren. Troeven • Rustige ligging nabij E40 en Brussel • Volledig omheind perceel van ca. 19 are • Uitstekende energieprestatie • Warmtepomp, centrale verwarming op aardgas, airconditioning en zonnepanelen • Pelletkachel en gashaard • Dubbele garage en meerdere parkeerplaatsen • Praktijk- of bureauruimte met aparte toegang • Geschikt voor kangoeroewonen, cohousing of inwonende familie • Buitenkeuken, jacuzzi en overdekte loungehoek • Afzonderlijk weiland • Mogelijkheid tot een bijkomende slaapkamer Een veelzijdige eigendom met veel woonruimte, privacy en diverse gebruiksmogelijkheden.

Financieel

Prijs: € 1.295.000,00

Kadastraal inkomen: € 2.522,00

Servitude: Nee

Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 403,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2006

Gevelbreedte: 17,00 m

Comfort

Alarm: Ja

Lift: Nee

Air conditioning: Ja

Beveiliging

Toegangscontrole: Ja

Toegangscontrole type: Omheind

Energie

Ligging

Buurt: Vrij zicht, residentiële wijk

School nabij: 2.700m

Winkels nabij: 1.000m

Openbaar vervoer nabij: 230m

Autosnelweg nabij: 3.800m

Terrein

Grondoppervlakte: 1.954,00 m²

Breedte aan straatkant: 23,00 m

Tuin: Ja

Indeling

Woonkamer: 45,00 m²

Keuken: 30,00 m²

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 21,60 m²

Slaapkamer 2: 23,00 m²

Slaapkamer 3: 22,50 m²

Slaapkamer 4: 11,00 m²

Slaapkamer 5: 10,50 m²

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 2

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

EPC score: 134 kWh/m²/jaar
EPC code: 202605-0003877727-RES1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Type verwarming: Gas cv
Regenwaterput: Ja

Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Dagvaarding: Nee
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Bodemattest: Ja
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

Parking

Garage: 2
Parkings buiten: 3