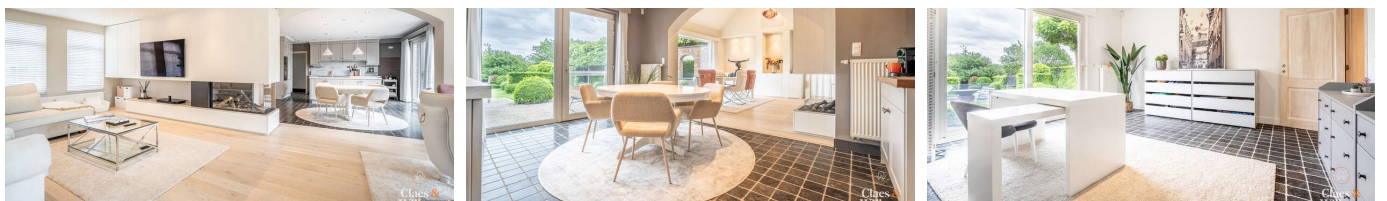


## **Te koop - Villa**

**1700 Dilbeek**

**€ 1.295.000**

**Ref. 7675807**



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Grond opp.: 1954m<sup>2</sup>

Buurt: Vrij zicht

EPC: 134kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Waar woonvolume en perceelgrootte nog samenkomen. In een tijd waarin bouwgronden steeds schaarser worden en woningen almaar compacter worden ontworpen, vormt deze exclusieve villa in Dilbeek een bijzonder zeldzame opportuniteit. Vergund in 2005 en verder verfijnd en aangepast tot 2020, biedt deze eigendom een bruto bouwoppervlakte van circa 400 m<sup>2</sup> op een perceel van bijna 20 are. Het perceel ontstond uit de samenvoeging van twee bouwgronden, wat zelfs in 2005 al uitzonderlijk was. Met een perceelbreedte van circa 23 meter en een gevelbreedte van ongeveer 17 meter geniet de woning van een indrukwekkende aanwezigheid en een uitzonderlijk gevoel van ruimte. Bij de bouw werd gekozen voor duurzame kwaliteitsmaterialen zoals authentieke gerecupereerde gevelstenen en Belgische blauwe hardsteen. Deze tijdloze materiaalkeuzes zorgen voor een karaktervolle uitstraling en een afwerkingsniveau dat vandaag nog steeds overtuigt. Binnen beschikt de villa over royale leefruimtes, meerdere slaapkamers en badkamers en een afzonderlijke woonvleugel. Deze ruimte leent zich perfect als praktijkruimte, kantoor aan huis, hobbyruimte, gastenverblijf of kangoerewoning. Hierdoor is de woning geschikt voor grote gezinnen, zelfstandigen en wie wonen en werken wil combineren. Ook buiten onderscheidt deze eigendom zich van het huidige aanbod. De volledig aangelegde oost-zuidgerichte tuin biedt privacy dankzij de volwassen groenaanleg en beschikt over meerdere terrassen, een buitenkeuken en een afzonderlijk bijgebouw. Hier geniet u van rust, ruimte en groen op een schaal die vandaag nog zelden wordt aangeboden. De woning is uitgerust met een warmtepomp, zonnepanelen en airconditioning en behaalt een gunstig EPC-label B. Wat deze villa werkelijk uniek maakt, is de combinatie van een circa 400 m<sup>2</sup> bruto bouwoppervlakte, een perceel van bijna 20 are, een uitzonderlijke perceelbreedte en een volledig aangelegde tuin, op een strategische ligging in Dilbeek, vlak bij Brussel. Dergelijke eigendommen zijn vandaag bijzonder zeldzaam. Een eigendom voor wie geen compromissen wil sluiten tussen ruimte, kwaliteit, comfort en toekomstwaarde.

## Financieel

Prijs: € 1.295.000,00

Kadastraal inkomen: € 2.522,00

Servitude: Nee

Vrij beroep mogelijk: Ja

## Gebouw

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2006

Gevelbreedte: 17,00 m

## Comfort

Alarm: Ja

Lift: Nee

Air conditioning: Ja

## Beveiliging

Toegangscontrole: Ja

Toegangscontrole type: Omheind

## Energie

EPC score: 134 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 202605-000387727-RES1

EPC klasse: B

## 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 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 23,00 m

Tuin: Ja

## Indeling

Woonkamer: 45,00 m<sup>2</sup>

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

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 21,60 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 23,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 22,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 11,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 5: 10,50 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 2

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

Dubbele beglazing: Ja  
Type verwarming: Gas cv  
Regenwaterput: 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