



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

**Telefoonnummer:** 054 33 02 55

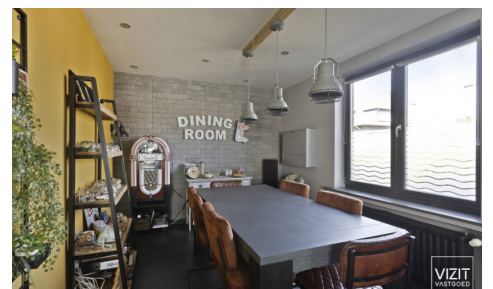
**E-mail:** info@vizitvastgoed.be

## TE KOOP - VILLA

Windmutslaan 8, 1700 Dilbeek

€ 569.000

Ref. TK215



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 200m<sup>2</sup>

Grond opp.: 597m<sup>2</sup>

Terras opp.: 20m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 272kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie  
cv

## OMSCHRIJVING

Eerste bezoekmoment zaterdag 5/04, 10u - 12u (na afspraak).

Instapklare viergevelvilla in rustige straat te Itterbeek (Dilbeek).

Gelegen in een doodlopende, kindvriendelijke straat én vlakbij Brussel, geniet deze woning van een ideale ligging. De villa werd grondig gemoderniseerd en biedt een ruime leefruimte, moderne keuken, veranda/zithoek, 4 slaapkamers, 2 badkamers, apart toilet, berging en een ruime garage. Centrale verwarming op stookolie en via warmtepomp.

Extra troeven: grote geïsoleerde zolder (45 m<sup>2</sup>), 10 zonnepanelen (4300 WP), vernieuwde elektriciteit (conform).

Bekijk de documenten op [www.vizitvastgoed.be](http://www.vizitvastgoed.be).

VCRO: Wg/Gvkr/Gvv/Vg/Gmo - P-score: A - G-score: A.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 569.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 1.807,00

## GEBOUW

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

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1964

Renovatiejaar: 2012

Staat: Goede staat

Oppervlakte hoofdgebouw: 100 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 10,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Alarm: Ja

Air conditioning: Lucht-lucht

Zwembad: Ja

## ENERGIE

EPC score: 272

## LIGGING

Buurt: Rustig, zonnekant

School nabij: 1.000m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 200m

Autosnelweg nabij: 2.000m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 597,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 10,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Woonkamer: 37,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 13,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 22,60 m<sup>2</sup>

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

Slaapkamer 3: 18,40 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 10,00 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 10,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche

Badkamer 2 : 3,00 m<sup>2</sup>

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

EPC code: 20241206-003470811  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking  
Ramen: Pvc  
Type verwarming: Stookolie cv

Tweede terras: 20,00 m<sup>2</sup>  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Riolering: Ja  
Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 260/00H3  
Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 1