

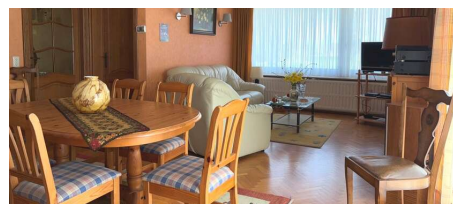
## Te koop - Huis

€ 399.000

Kattebroekstraat 173, 1700 Dilbeek

Ref.

21700173



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 110m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1044m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 271kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische onderbreking

Type verwarming: stookolie cv

# Omschrijving

Deze gelijkvloerse woning combineert comfort, ruimte en een uitstekende ligging nabij Brussel en de Ring. Gelegen op een perceel van 10a44ca, geniet u hier van een vrij gevoel en een zuidwestgerichte tuin, perfect om te ontspannen in de zon.

Binnen vindt u een lichte leefruimte, een functionele keuken en twee volwaardige slaapkamers. De ruime garage en de kelder onder de woning bieden volop opbergmogelijkheden en extra gebruiksruimte.

Dankzij de conforme elektriciteit en het EPC C-label is er geen renovatieplicht, en alle asbest werd professioneel verwijderd. De woning is instapklaar, met potentieel om verder naar eigen smaak te moderniseren.

Bent u op zoek naar een goed gelegen woning met mogelijkheden en een zonnige tuin? Meer info of een bezoek via [www.wsb-immo.be](http://www.wsb-immo.be)!

Stedenbouwkundige inlichtingen en bodemattest in aanvraag!

---

## Financieel

Prijs: € 399.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 1.241,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 110,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1967

Staat: Deels te renoveren

Aantal verdiepingen: 0

Netto oppervlakte: 110,00 m<sup>2</sup>

Oppervlakte hoofdgebouw: 110 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 7,90 m

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

Zwembad: Nee

## Energie

EPC score: 271 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 0003438981-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische onderbreking

Ramen: Hout of pvc

## Ligging

Buurt: Landelijk

School nabij: 3.000m

Winkels nabij: 3.000m

Autosnelweg nabij: 800m

Sportcentrum nabij: 1.000m

## Terrein

Grondoppervlakte: 1.044,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 8,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## Indeling

Hal: 4,32 m<sup>2</sup>

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

Keuken: 11,20 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>

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

Badkamer oppervlakte: 4,54 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche in bad

Toiletten: 1

Kelder: 24,00 m<sup>2</sup>

Zolder: 69,00 m<sup>2</sup>

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 19/01/2022  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel

Bestemming: Niet meegedeeld  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee

## **Parking**

Garage: 1  
Parkings buiten: 2  
Parkings binnen: 1