Allur
Mussebeeklaan 27 , 1701 Itterbeek
Telefoonnummer: +32 2 486 26 26
E-mail: info@allur.be

TE KOOP - HUIS

€ 425.000

Polderstraat 8, 1700 Dilbeek

Ref.









Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 140m²
Grond opp.: 1572m²
Buurt: woonkern

EPC: 522kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

Op wandelafstand van het charmante dorpsplein van Sint-Martens-Bodegem, gelegen in een rustige verkeersluwe straat, ligt deze solide woning op een perceel van 15a72ca. Het betreft een woning (bj 1964) met een bewoonbare oppervlakte van 140 m² en een bijkomende nuttige oppervlakte van 27 m² (atelier, berging). De indeling is als volgt: inkom met toegang tot de eetkamer en keuken (rechts) en zithoek (links). Een hal met toegang tot de badkamer en traphal naar het nachtgedeelte. Vanuit de keuken is een toegang naar de garage / atelier. Nachtgedeelte: nachthal met toegang tot 4 ruime slaapkamers waarvan mogelijks een slaapkamer kan omgevormd worden tot een badkamer. Via een luik in de overloop is toegang tot de ruime zolder. Terras en aangename ruime tuin zijn te bereiken via de garage. Voldoende staanplaatsen en parkeergelegenheid aan de woning. Rustig gelegen met een uitstekende verbinding naar openbaar vervoer, treinstation, buurtwinkel, lagere school, wandel- en fietswegen. Residentieel: Dit pand is onderworpen aan de renovatieverplichting van de Vlaamse overheid voor residentiële gebouwen (behoudens bij sloop binnen 5 jaar na de aankoop). Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via https://www.vlaanderen.be/een-huis-of-appartement-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen.

FINANCIEEL

Prijs: € 425.000,00
Kadastraal inkomen: € 1.482,00
Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 140,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1964
Staat: Goede staat
Type dak: Zadeldak

ENERGIE

EPC score: 522
EPC code: 20260519-0003869291-RES-1
EPC klasse: F
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 07/05/2026

LIGGING

Buurt: Woonkern
School nabij: 450m
Openbaar vervoer nabij: 100m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.572,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 26,00 m²
Eetkamer: 16,00 m²
Keuken: 14,00 m², geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Slaapkamer 3: 14,00 m²
Slaapkamer 4: 9,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Nee
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 16/05/2026
G-score: D
P-score: D
Vonnissen: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee