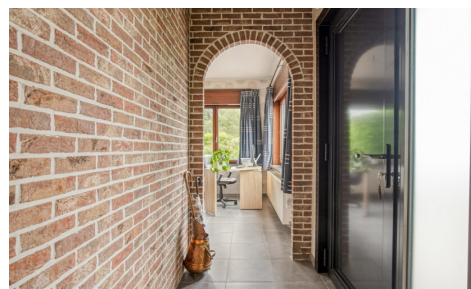


TE KOOP - HUIS

Polderstraat 8, 1700 Dilbeek

€ 425.000

Ref. 7732325



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

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

16/05/2026

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:

Nee