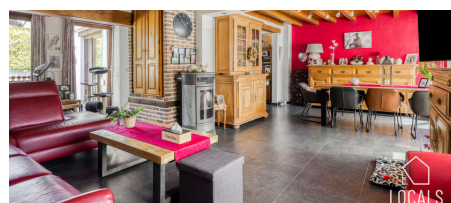
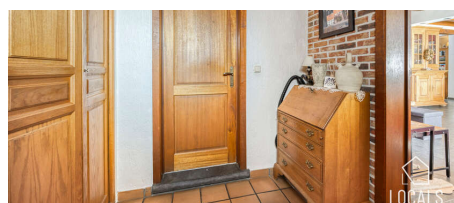


## TE KOOP - HUIS

Sint-Martinusstraat 16, 1700 Dilbeek

**€ 449.000**

**Ref. 7083687**



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 140m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 617m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 342kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: stookolie cv

# OMSCHRIJVING

Karaktervolle gezinswoning te koop in het hart van Sint-Martens-Bodegem. Openbaar vervoer (bus) vlakbij. Vlotte aansluiting met centrum Dilbeek en Ternat.

Enkele kenmerken zijn de prachtige tuin, mooie gevel alsook voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein. Een extra troef is dat de woning gelegen is in een éénrichtingsstraat op wandelafstand van diverse horecazaken, school, ...

Indeling: kelder aanwezig. Gelijkvloers met inkom, badkamer, grote leefruimte met eetplaats en een prachtige keuken die toegang geeft tot het terras en de leuke tuin. Op de verdieping vinden we 3 mooie slaapkamers terug.

Extra troef: geen renovatieplicht.

Meer info/een bezoek via [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be) – 054 23 53 83.

## FINANCIEEL

Prijs: € 449.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 676,00  
Servitude: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 140,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1919  
Renovatiejaar: 1990  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 1  
Gevelbreedte: 10,75 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Noord  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 342 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20250820-0003667352-RES-1  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout

## LIGGING

Buurt: Rustig, residentiële wijk  
School nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 617,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 12,50 m  
Tuin: Ja (617,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Noord

## INDELING

Woonkamer: 40,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 15,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Badkamer type: Alle comfort  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 1  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 20/08/2025

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig  
maar mogelijk niet asbestvrij  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 344/00F P0000

## **PARKING**

Garage: 0  
Parkings buiten: 4  
Parkings binnen: 0