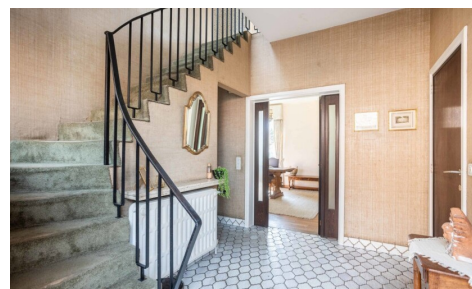


## TE KOOP - EENGEZINSWONING

Guldenkasteellaan 8, 1700 Dilbeek

€ 449.000

Ref. 6644434



Aantal slaapkamers: 5  
Aantal badkamers: 2  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 224m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 394m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 513kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

## Ruime woning met zuidgerichte tuin op toplocatie in Dilbeek

Bent u op zoek naar een woning met karakter én een topligging? Dan is deze ruime gezinswoning in de Guldenkasteellaan in Dilbeek precies wat u zoekt! Gelegen in een rustige, doodlopende straat, met vlotte verbindingen naar Brussel en nabij winkels, scholen en openbaar vervoer. Een topligging met alle faciliteiten binnen handbereik!

Met een bruikbare oppervlakte van 224 m<sup>2</sup> biedt deze woning tal van mogelijkheden om dit huis om te toveren tot uw droomwoning!

### Indeling

We komen binnen in een ruime hal met apart toilet die toegang geeft tot de de lichte woon- en eetkamer (47 m<sup>2</sup>) en tot de aparte keuken van 16m<sup>2</sup>. Zowel de woon-en eetkamer als de keuken hebben een directe toegang tot de tuin én genieten van een prachtig ruimtegevoel door de plafondhoogte van 3m.

Op het eerste verdiep vinden we momenteel 5 slaapkamers (14 - 12 - 9,5 - 9 - 6,5 m<sup>2</sup>), een badkamer en douchekamer. Wat deze woning ideaal maakt voor grotere gezinnen of mensen die extra (hobby)ruimte wensen. Verkiest u liever grotere kamers? Geen probleem, de kamers kunnen gecombineerd worden vanwege de niet dragende structuur van de tussenmuren.

Daarnaast beschikt de woning over een volledige kelderverdieping, een inpandige garage en een oprit, wat zorgt voor voldoende parkeermogelijkheden en extra opslagruimte.

Een van de grote troeven is de zuidgerichte, goed onderhouden tuin, waar u de hele dag door van de zon kunt genieten. Ideaal voor wie houdt van buitenleven en ontspanning in alle rust.

Kortom, de ideale woning voor zij die op zoek zijn naar ruimte, rust en goede bereikbaarheid.

**Interesse?** Grijp deze unieke kans en maak van deze woning uw droomhuis!

**Contacteer ons via** [info@impromove.be](mailto:info@impromove.be) **of bel naar 02 887 80 56 voor een afspraak!**

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 449.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.765,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 224,00 m<sup>2</sup>

## LIGGING

Buurt: Centraal, residentiële wijk  
School nabij: 2.000m  
Winkels nabij: 1.200m  
Openbaar vervoer nabij: 150m  
Autosnelweg nabij: 3.000m  
Sportcentrum nabij: 550m

Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1965  
Staat: Te renoveren  
Oppervlakte hoofdgebouw: 92 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 8,00 m  
Type dak: Mansardedak  
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten  
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## COMFORT

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

## ENERGIE

EPC score: 513  
EPC code: 20250317-0003554731-RES-1  
EPC klasse: F  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 20/03/2025  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 394,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 13,50 m  
Tuin: Ja (166,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## INDELING

Woonkamer: 47,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 16,00 m<sup>2</sup>, kitchenette  
Slaapkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 6,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 9,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 5: 9,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Douchekamers: 2  
Toiletten: 2  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

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

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Ja  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
20/03/2025  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 247 G  
Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: Ja

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1