



Ninoofsesteenweg 85 , 1700 Dilbeek

Numéro de téléphone: +32- (0)2 - 466 82 84

Email: info@nest-immo.be

## A vendre - Bien exceptionnel

€ 1.095.000

Vlasendaalstraat 37, 1700 Dilbeek

Ref. 5566221



Nombre de chambres: 5  
Nombre de salle de bains: 3  
Garages: 2  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 338m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 4799m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 25m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 463kwh/m<sup>2</sup>/j  
Tyoe de verre: isol. thermique

# Description

Pour les amoureux de demeures exceptionnelles et de grands espaces de verdure au grand calme. Cette villa d'exception témoigne de charme et de caractère sur un arrière-foonds de nostalgie. Ce bien vous offre non seulement une situation d'exception mais aussi tout l'espace de vie pour une grande famille au calme. On y a accès par une petite allée privée qui donne sur un espace de parking ( 9 voitures). On rentre dans l'espace de réception qui mène au salon et à la salle à manger. Il y a également un espace vestiaire pour les invités et une toilette. La terrasse accessible par le living et la salle à manger vous offre une vue impressionnante sur une verdure à perte de vue. Il y a également un deuxième bureau et une grande cuisine. A l'étage vous y découvrez 5 chambres à coucher (dont 4 avec placards intégrés) , une toilette, deux salles de bains et une douche. L'espace grenier couvre tout le premier étage. Le bâtiment est entièrement sous caves ( 50% aménagé) avec un grand garage. La maison se trouve sur 48 ares. Ce bien est sujet à l'obligation de rénovation. Les informations fournies et les superficies indiquées sont purement indicatives et n'ont aucune valeur juridique.

## Finances

Prix: € 1.095.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 3.237,00

Profession libérale possible: Oui (14,60 m<sup>2</sup>)

## Bâtiment

Surface habitable: 338,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 1966

État: Excellent état

## Energie

PEB score: 463 kWh/m<sup>2</sup>/an

PEB code: 20230705-0002936897-RES-1

PEB classe: E

Double vitrage: Oui

Type de vitrage: Isol. thermique

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Chauffage: Individuel

## Terrain

Superficie terrain: 4.799,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui

Orientation terrasse 1: Sud

## Aménagement

Salle de séjour: 35,00 m<sup>2</sup>

Salle à manger: 16,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 14,00 m<sup>2</sup>, semi-équipée

Bureau: 12,80 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 15,40 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 12,50 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 18,40 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 13,50 m<sup>2</sup>

Chambre 5: 11,50 m<sup>2</sup>

Salles de douches: 3

Toilettes: 3

Terrasse: 25,00 m<sup>2</sup>

Cave: Oui

Grenier: Oui

## Urbanisme

Affectation: Zone de parc

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Oui

Obligation de rénovation: Oui

Intimation en justice: Non communiqué

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

## Parking

Garage: 2

Parkings extérieur: 9

Parkings intérieur: 2