



Ninoofsesteenweg 85 , 1700 Dilbeek

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

Email: info@nest-immo.be

## A vendre - Immeuble a usage multiple

€ 895.000

Oude Geraardsbergsebaan 65, 1700 Dilbeek

Ref. 6806556



Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 354m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 266kwh/m<sup>2</sup>/j

Tyoe de verre: isol. thermique

## Description

Villa très spacieuse de 354 m<sup>2</sup> idéale pour un entrepreneur ayant besoin d'un grand hangar/atelier/espace de stockage. Cette propriété polyvalente offre les deux possibilités. Cette imposante construction est composée comme suit : Au rez-de-chaussée : un beau hall d'entrée avec vestiaire et toilettes séparées, un spacieux salon, une grande salle à manger, une cuisine entièrement équipée (rénovée), un débarras/buanderie, un bureau et une très grande terrasse (60m<sup>2</sup>). En outre, un jardin avec une piscine avec pool house et un jacuzzi. L'eau est chauffée par une pompe à chaleur. Au premier étage : une salle de bains (wc, baignoire, douche et deux lavabos) et quatre chambres. Une entrée latérale permet d'accéder facilement à l'arrière du bâtiment où se trouve un vaste parking accessible même aux camions (10 tonnes). Sous le bâtiment il y a un hangar avec beaucoup de possibilités avec une surface de +/- 300 m<sup>2</sup>. Bon score EPC : C

## Finances

Prix: € 895.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 3.086,00

Profession libérale possible: Oui

## Bâtiment

Surface: 354,00 m<sup>2</sup>

Année de construction: 1980

État: Bon état

Étages: 2

Largeur façade: 15,00 m

## Confort

Alarme: Oui

## Energie

PEB score: 266 kWh/m<sup>2</sup>/an

PEB code: 20250424-000358036-RES-1

PEB classe: C

Double vitrage: Oui

Type de vitrage: Isol. thermique

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

## Localisation géographique

École à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

## Aménagement

Cuisine: Oui, équipée

Salles de douches: 1

Toilettes: 2

Cave: Oui

## Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

## Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non

Intimation en justice: Non communiqué

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

## Parking

Garage: 1

Parkings extérieur: 10

Parkings intérieur: 10