



Ninoofsesteenweg 85 , 1700 Dilbeek

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

Email: info@nest-immo.be

## A vendre - Maison

€ 545.000

Rue du Jardinage 29, 1082 Berchem-Sainte-  
Aagthe

Ref. 6682001 



Nombre de chambres: 4  
Nombre de salle de bains: 3  
Garages: 1  
Disponibilité: en fonct. du  
locataire

Surf. Hab: 238m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 270m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 10m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 271kwh/m<sup>2</sup>/j  
Tyoe de verre: isol. thermique

# Description

Agréable maison familiale spacieuse située au très grand calme dans un clos résidentiel. Cette demeure est constituée comme suit : au rez-de-chaussée : parking extérieur , hall d'entrée avec vestiaire et wc séparé, grand garage, buanderie/chaufferie et en plus vous bénéficiez d'un grand espace bureau de 18 m<sup>2</sup>, idéal pour une profession libérale. Au premier étage : grand living ouvert , salle à manger avec accès à la grande terrasse, cuisine US , cage d'escalier. Au deuxième étage : trois chambres à coucher dont une avec salle de bain, une salle de douche et un wc. Au troisième étage sous toiture aménagé : une très grande chambre avec salle de docuhe et wc.. Bonne construction.

---

## Finances

Prix: € 545.000,00  
Disponible: En fonct. du locataire  
Revenu cadastral: € 2.275,00  
Servitude: Non  
Profession libérale possible: Oui (18,00 m<sup>2</sup>)

## Bâtiment

Surface habitable: 238,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 3  
Année de construction: 1978  
État: Bon état  
Étages: 3

## Energie

PEB score: 271 kWh/m<sup>2</sup>/an  
PEB classe: E  
Double vitrage: Oui  
Type de vitrage: Isol. thermique  
Fenêtres: Aluminium  
Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

## Terrain

Superficie terrain: 270,00 m<sup>2</sup>  
Largeur à la rue: 7,00 m  
Jardin: Oui

## Aménagement

Salle de séjour: 27,00 m<sup>2</sup>  
Salle à manger: 15,80 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 9,00 m<sup>2</sup>, amer. équipée  
Chambre 1: 15,80 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 15,80 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 27,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 4: 8,37 m<sup>2</sup>  
Salles de douches: 3  
Toilettes: 3  
Terrasse: 10,00 m<sup>2</sup>  
Buanderie: Oui

## Techniques

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui

## Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat  
Permis de bâtir: Oui  
Permis de lotir: Oui  
Droit de préemption: Non  
Intimation en justice: Non communiqué  
Zone inondable: pas situé en zone inondable  
Jugement en cours: Non

## Parking

Garage: 1  
Parkings extérieur: 2  
Parkings intérieur: 1

