



Ninoofsesteenweg 85 , 1700 Dilbeek

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

Email: info@nest-immo.be

A vendre - Maison

€ 695.000

Victor van Malderlaan 98, 1700 Dilbeek

Ref. 6794458



Nombre de chambres: 4
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 238m²
Surf. Terrain: 685m²
Surf. terrasse.: 20m²

PEB/EPB: 182kwh/m²/j
Tyoe de verre: isol. thermique et
acoustique

Description

Vous êtes à la recherche d'une maison spacieuse de 4 chambres à coucher, prête à être emménagée et dotée de tout le confort moderne ? Alors venez jeter un coup d'œil. Cette villa à trois façades se trouve sur un terrain de 685 M² avec un beau jardin orienté au SUD avec 100% d'intimité. Maison familiale idéale offrant 4 chambres spacieuses, un grand salon, une grande salle à manger et une cuisine avec coin petit déjeuner et un cellier/buanderie pratique. Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée spacieux avec un escalier ouvert vers le premier étage, un WC séparé, un garage pour 2 voitures avec une allée pour 2 voitures et le jardin avec 2 abris de jardin et une grande terrasse avec auvent (2024). Au premier étage, vous trouverez 4 chambres, un grand palier et une salle de bains, un WC séparé. En prime, le grand grenier aménageable (38 m²). Fenêtres PVC DG, la toiture est isolée. Il y a une nouvelle chaudière gaz à condensation. Il y a également un système d'alarme et des fenêtres sécurisées. Au sous-sol, il y a trois autres caves (dont une cave à vin). Une maison pratique et fonctionnelle avec de beaux espaces de vie ouverts. Cerise sur le gâteau, le bien bénéficie d'un très bon EPC B ! Situation géographique idéale à proximité du centre ville, des transports en commun, des commerces, des écoles et des grands axes de communication. Rue calme avec très peu de circulation.

Finances

Prix: € 695.000,00
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 2.302,00
Profession libérale possible: Oui

Bâtiment

Surface habitable: 238,00 m²
Façades: 3
Année de construction: 1987
État: Excellent état
Étages: 2
Orientation d'arrière: Sud

Confort

Alarme: Oui

Energie

PEB score: 182 kWh/m²/an
PEB code: 20240324-0003557313-RES-1
PEB classe: B
Double vitrage: Oui
Type de vitrage: Isol. thermique et acoustique
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Localisation géographique

Transports publics à proximité: Oui
Autoroute à proximité: Oui

Terrain

Superficie terrain: 685,00 m²
Jardin: Oui
Orientation terrasse 1: Sud

Aménagement

Salle de séjour: 47,00 m²
Cuisine: 19,00 m², équipée
Bureau: 8,44 m²
Chambre 1: 23,70 m²
Chambre 2: 15,29 m²
Chambre 3: 16,10 m²
Chambre 4: 12,60 m²
Salle de bain type: Tout confort
Salles de douches: 1
Toilettes: 2
Terrasse: 20,00 m²
Buanderie: Oui
Cave: Oui
Grenier: Oui

Techniques

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui

Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Oui

Droit de préemption: Oui

Certificat inventaire amiante: 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: 1

Parkings extérieur: 2

Parkings intérieur: 2