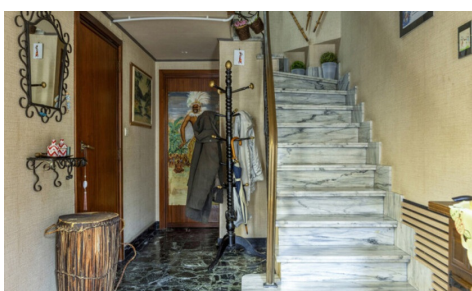


A vendre - Bel-étage
Boudewijnlaan 18, 1700 Dilbeek

€ 449.000

Ref. 7646737



Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 166m²
Surf. Terrain: 250m²
Surf. terrasse.: 23m²
Quartier: central

PEB/EPB: 325kwh/m²/j

Description

immo DAVID présente : bel-étage spacieux dans un quartier calme et recherché de Dilbeek

Découvrez cette maison lumineuse et fonctionnelle de type bel-étage avec PEB D, non soumise à l'obligation de rénovation. À l'entrée, un hall de 15 m² avec vestiaire vous accueille, suivi d'un bureau de 8 m², parfait pour le télétravail ou un espace de loisirs. Le garage intégré et les places de stationnement supplémentaires rendent le quotidien très pratique.

Au premier étage, vous profiterez d'un séjour de 39 m² baigné de lumière et d'une cuisine attenante de 6 m² - un espace de vie convivial et chaleureux. Le deuxième étage comprend trois chambres (18, 13 et 8 m²) ainsi qu'une salle de bain avec baignoire. Le grenier de 40 m² peut être aménagé en deux chambres supplémentaires, offrant un vrai potentiel pour les familles. Le jardin de ±160 m² constitue un agréable espace extérieur.

Cette maison combine tranquillité et excellente accessibilité : bus R10 et 166 à proximité, ferme pédagogique Neerhof, commerces, écoles et restaurants à Dilbeek et Groot-Bijgaarden. Accès rapide au R0/E40 en direction de Bruxelles et Anvers.

Une maison polyvalente et confortable, idéale pour la vie de famille dans un cadre calme et recherché.

Mesures administratives dans le registre des mesures : en cours de demande

Finances

Prix: € 449.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 1.343,00

Bâtiment

Surface habitable: 166,00 m²
Façades: 2
Année de construction: 1960
État: Bon état
Étages: 3
Zone principale: 61 m²
Largeur façade: 6,00 m
Type de toit: Toit en selle

Confort

Meublé: Non
Accès handicapé: Oui
Volets: Oui

Energie

PEB score: 325
PEB code: 20190415-0002151093-RES-1

Localisation géographique

Environnement: Central
École à proximité: 500m
Commerces à proximité: 600m
Transports publics à proximité: 200m
Autoroute à proximité: 1.000m
Centre sportif à proximité: 700m

Terrain

Superficie terrain: 250,00 m²
Largeur à la rue: 6,00 m
Jardin: Oui (160,00 m²)

Aménagement

Salle de séjour: 39,00 m²
Cuisine: 6,00 m², semi-équipée
Bureau: 8,00 m²
Chambre 1: 18,00 m²
Chambre 2: 13,00 m²
Chambre 3: 8,00 m²
Salle de bain type: Bain
Salles de douches: 1
Toilettes: 2
Terrasse: 23,00 m²
Espace ventilé: Oui

PEB classe: D
Double vitrage: Oui
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Gaz
Chauffage: Individuel

Grenier: Oui

Techniques

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui
Télévision par câble: Oui
Egouts: Oui
Gaz: Oui
Eau: Oui

Urbanisme

Permis de bâtir: Oui
Affectation: Non communiqué
Intimation en justice: Non
Droit de préemption: Non communiqué
Permis de lotir: Non communiqué
Certificat inventaire amiante: Oui
Certificat inventaire amiante date de création:
13/05/2025
G-score: A
P-score: B
Jugement en cours: Non
Servitude: Non

Parking

Garage: 1
Parkings extérieur: 2
Parkings intérieur: 1