

**A vendre - Villa**

**Brusselstraat 540, 1700 Dilbeek**

**€ 624.000**

**Ref. 5599637**



Nombre de chambres: 5  
Nombre de salle de bains: 1  
Garages: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 212m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 769m<sup>2</sup>  
Quartier: campagne

PEB/EPB: 431kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Cette belle villa lumineuse et spacieuse est situé juste à côté d'un espace naturel et en même temps proche du Ring/Bruxelles/transport en commun/écoles/magasins.

Le hall d'entrée donne accès au living en L avec charmant feu ouvert. La cuisine équipée est directement adjacente à la salle à manger.

Également présent à ce niveau: toilette, débarras, vestiaire et une chambre/bureau.

Le premier étage est composé de 4 chambres en une salle de bains, y compris bain à bulles et douche à l'italienne.

Au niveau de la rue on retrouve un garage avec plusieurs caves.

Le jardin est aménagé avec entre autres un BBQ fixe et est entièrement clôturé.

Finalement, et pour ceux qui aimes un wellness bienfaisant, pas besoin d'une voiture, Waer Waters est à deux pas!

## Finances

Prix: € 624.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 2.288,00

## Bâtiment

Surface habitable: 212,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 1969

Rénovation: 2017

État: Excellent état

Largeur façade: 12,50 m

Type de toit: Toit mansardé

## Confort

Meublé: Non

Alarme: Oui

Volets: Oui

## Energie

PEB score: 431

PEB code: 20231107-0003032878-RES-1

PEB classe: E

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

## Localisation géographique

Environnement: Campagne, central

École à proximité: 1.900m

Commerces à proximité: 1.100m

Transports publics à proximité: 49m

Autoroute à proximité: 3.500m

## Terrain

Superficie terrain: 769,00 m<sup>2</sup>

Largeur à la rue: 27,00 m

Jardin: Oui

## Aménagement

Salle de séjour: 47,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 15,00 m<sup>2</sup>, équipée

Chambre 1: 17,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 12,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 15,00 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 16,00 m<sup>2</sup>

Chambre 5: 13,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Luxe

Toilettes: 2

Cave: Oui

## Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## **Urbanisme**

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Obligation de rénovation: Oui

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:  
16/11/2023

Intimation en justice: Non communiqué

G-score: A

P-score: A

## **Parking**

Garage: 1

Parkings extérieur: 2

Parkings intérieur: 2