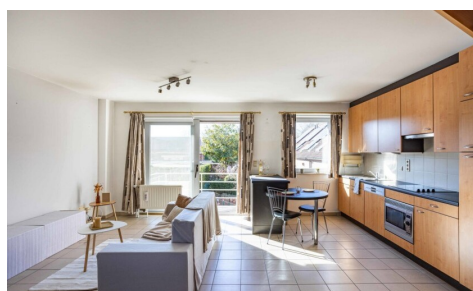
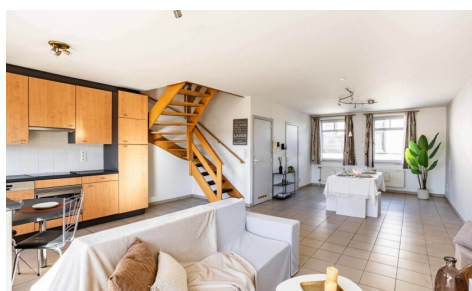


A VENDRE - DUPLEX

Molenstraat 87b B2, 1700 Dilbeek

Sur demande

Ref. 7584923



Nombre de chambres: 3

Nombre de salle de bains: 1

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 115m²

Surf. terrasse.: 6m²

Quartier: central

PEB/EPB: 156kwh/m²/j

DESCRIPTION

Spacieux appartement duplex trois chambres à Dilbeek

Vous êtes à la recherche d'un appartement duplex spacieux situé dans un emplacement central ? Nous vous proposons cet appartement situé à Sint-Martens-Bodegem (Dilbeek). Implanté Molenstraat 87, ce bien bénéficie d'une excellente accessibilité vers le centre de Dilbeek, le centre de Ternat ainsi que les entrées et sorties de l'E40. Il se trouve également à distance de marche de la gare, des transports en commun et des commerces.

En résumé, l'emplacement idéal pour toute personne à la recherche d'espace et d'une excellente mobilité.

Composition

L'appartement se situe aux premier et deuxième étages d'une petite copropriété, vous garantissant calme et intimité.

Nous accédons à l'appartement par un hall d'entrée comprenant un WC séparé ainsi qu'un espace de rangement pratique. Celui-ci mène vers le spacieux séjour avec salle à manger (36 m²) et cuisine ouverte. Grâce aux grandes baies vitrées et à la terrasse conviviale située à l'arrière de l'appartement, l'espace de vie bénéficie d'une belle luminosité naturelle. La cuisine ouverte est équipée du confort de base nécessaire.

Un escalier fixe mène au deuxième étage où se trouvent trois chambres (13 m², 9,5 m² et 8 m²). Les deux plus petites chambres disposent d'armoires encastrées. Cet étage comprend également une salle de bains équipée d'une baignoire et d'une douche, un WC ainsi qu'un espace de rangement supplémentaire.

Nous vous offrons également la possibilité d'acquérir un garage privatif au prix de 35.000 €. Ce garage constitue un atout rare qui augmente considérablement le confort de vie dans le quartier.

Cet appartement convient parfaitement pour une occupation personnelle, mais représente également une excellente opportunité d'investissement. Dans le marché locatif actuel, l'appartement avec le garage peut être loué pour un loyer estimé à 1.200 € par mois, correspondant à un rendement net d'environ 3,5 %.

Intéressé(e) ? Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite !

info@impromove.be - 02 887 80 56

FINANCES

Prix: Infos à l'agence

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

BÂTIMENT

Surface habitable: 115,00 m²

Façades: 2

Année de construction: 2002

État: Bon état

Étage: 1

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central, proximité de la gare

École à proximité: 1.050m

Commerces à proximité: 10m

Transports publics à proximité: 75m

Autoroute à proximité: 4.250m

TERRAIN

Jardin: Non

Étages: 2

Orientation d' façade: Est

CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Vidéophone: Oui

Ascenseur: Non

Piscine: Non

SÉCURITÉ

Contrôle d'accès: Oui

ENERGIE

PEB score: 156

PEB code: 20250313-0003552178-RES-1

PEB classe: B

Double vitrage: Oui, isol. thermique et acoustique

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Orientation terrasse 1: Ouest

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 36,00 m²

Cuisine: 7,00 m², équipée

Chambre 1: 13,00 m²

Chambre 2: 9,50 m²

Chambre 3: 8,00 m²

Salle de bain 1: 8,00 m²

Salle de bain type: Douche et bain

Salles de douches: 1

Toilettes: 2

Terrasse: 5,50 m²

Buanderie: Oui

Espace ventilé: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

URBANISME

Permis de bâtir: Oui

Affectation: Zone d'habitat rurale

Intimation en justice: Non

Droit de préemption: Non

Permis de lotir: Non

Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

PARKING

Garage: 1

Parkings extérieur: 1

Parkings intérieur: Non