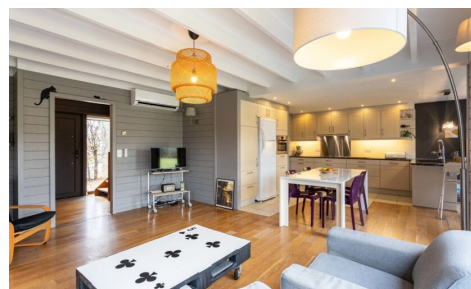
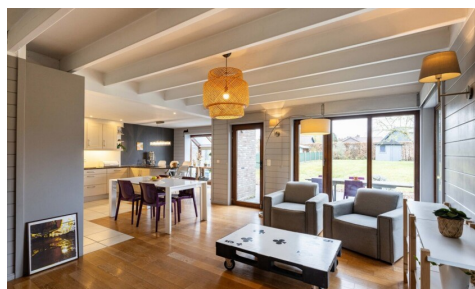


## A VENDRE - MAISON UNIFAMILIALE

Molenstraat 150, 1700 Dilbeek

Sur demande

Ref. 7628984



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

Surf. Hab: 202m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 615m<sup>2</sup>  
Quartier: campagne

PEB/EPB: 275kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Êtes-vous à la recherche d'une maison prête à emménager dans le magnifique Sint-Martens-Bodegem ? Nous vous proposons cette maison trois façades avec une surface habitable de 202 m<sup>2</sup>. Située dans la Molenstraat, cette habitation bénéficie d'une excellente accessibilité, avec des commerces, écoles, transports en commun et la gare accessibles à pied.

En voiture, vous rejoignez facilement le centre de Dilbeek, Ternat ainsi que les entrées et sorties d'autoroute vers Bruxelles et Alost.

### Disposition

Nous entrons dans un spacieux hall d'entrée avec toilette invités. Celui-ci nous mène vers un séjour lumineux avec cuisine ouverte. La cuisine est équipée de tout le confort et offre une belle vue sur le salon et la salle à manger. L'ensemble du rez-de-chaussée bénéficie d'une grande luminosité grâce aux larges baies vitrées à l'arrière, qui offrent également une vue magnifique sur la terrasse et le jardin.

Au premier étage, nous trouvons 3 chambres (12 - 12,5 et 16 m<sup>2</sup>), dont la chambre principale dispose d'un agréable balcon, idéal pour se réveiller en toute tranquillité. Cet étage comprend également une salle de bain avec baignoire et douche, ainsi qu'un dressing.

Le grenier aménagé (35 m<sup>2</sup>) est actuellement utilisé comme grande chambre et espace bureau.

Atouts supplémentaires : allée avec suffisamment de places de stationnement - garage intégré - cave (28 m<sup>2</sup>) - PEB favorable

### **Cette maison deviendra-t-elle votre nouveau chez-vous?**

Contactez-nous pour une visite sur place !

**02 887 80 56 - [info@impromove.be](mailto:info@impromove.be)**

---

## FINANCES

Prix: Infos à l'agence

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.338,00

Profession libérale possible: Non

## BÂTIMENT

Surface habitable: 202,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1998

État: Bon état

Étages: 2

Zone principale: 90 m<sup>2</sup>

Type de toit: Toit en selle

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Campagne, proximité de la gare

École à proximité: 1.200m

Commerces à proximité: 650m

Transports publics à proximité: 300m

Autoroute à proximité: 3.800m

## TERRAIN

Superficie terrain: 615,00 m<sup>2</sup>

Largeur à la rue: 12,00 m

Jardin: Oui (390,00 m<sup>2</sup>)

Orientation terrasse 1: Est

Orientation d'arrière: Est  
Orientation d' façade: Ouest

## CONFORT

Meublé: Non  
Accès handicapé: Non  
Ascenseur: Non  
Air conditioning: Oui  
Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 275  
PEB code: 20240813-0003338347-RES-1  
PEB classe: C  
Double vitrage: Oui, isol. thermique et acoustique  
Fenêtres: Bois  
Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Electrique  
Chauffage: Individuel  
Réservoir d'eau: Oui

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 20,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 20,00 m<sup>2</sup>, super-équipée  
Chambre 1: 12,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 12,50 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 16,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 4: 35,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Douche et bain  
Salles de douches: 1  
Toilettes: 2  
Cave: Oui  
Grenier: Oui

## TECHNIQUES

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

## URBANISME

Permis de bâtir: Oui  
Affectation: Zone d'habitat  
Intimation en justice: Non  
Droit de préemption: Non  
Permis de lotir: Non  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Certificat inventaire amiante date de création:  
15/08/2034  
Zone inondable: pas situé en zone inondable  
G-score: A  
P-score: A  
Jugement en cours: Non  
Servitude: Non

## PARKING

Garage: 4  
Parkings extérieur: 3  
Parkings intérieur: 1