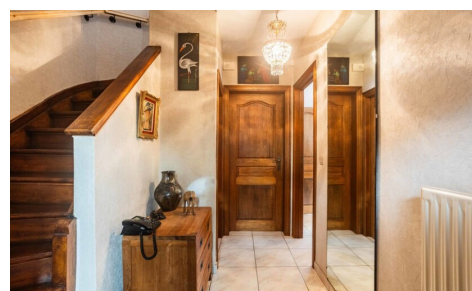


## A VENDRE - MAISON UNIFAMILIALE

Jozef Mertensstraat 10, 1702 Groot-Bijgaarden

Sur demande

Ref. 7241308



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

Surf. Hab: 203m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 1344m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 45m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 392kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

### Maison unifamiliale avec 4 chambres et jardin exceptionnel

Vous recherchez une maison spacieuse, prête à emménager et idéalement située à Dilbeek ? Alors cette habitation semi-mitoyenne, offrant une superficie habitable de 203 m<sup>2</sup>, est exactement ce qu'il vous faut. Située dans la calme rue Jozef Mertens à Grand-Bigard (Dilbeek), elle bénéficie d'une accessibilité remarquable. Écoles, commerces et transports en commun se trouvent à distance de marche, tandis que l'accès à l'E40 vers Bruxelles et Gand se situe à seulement quelques minutes.

En résumé : la maison idéale pour ceux qui apprécient l'espace, le confort et un emplacement stratégique.

### Composition

Vous êtes accueilli dans un vaste living comprenant salon et salle à manger, parfaitement relié à la cuisine entièrement rénovée. La véranda lumineuse (25 m<sup>2</sup>) offre une magnifique vue sur le jardin généreux. À ce niveau se trouvent également un WC invités et un grand espace de rangement.

Le premier étage comprend deux grandes chambres (21 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>), un bureau/chambre (9 m<sup>2</sup>) ainsi qu'une salle de bains avec WC et douche rénovée.

Au dernier étage se trouve une troisième grande chambre (19 m<sup>2</sup>) et un grenier de stockage pratique.

Atouts supplémentaires: Nouvelle chaudière (2023) - Cave - Allée pour 3 voitures

En véritable **atout majeur**, cette propriété dispose d'une zone de jardin exceptionnelle de plus de 12 ares ainsi que d'une grande terrasse, idéale pour profiter du calme et de la nature.

Cette maison offre une combinaison unique d'espace, de confort et d'un superbe environnement extérieur.

### **Prêt à faire de cette charmante maison votre nouveau chez-vous ?**

Contactez-nous dès aujourd'hui pour 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: 203,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1955

Rénovation: 1997

État: Bon état

Étages: 2

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central, résidentiel

École à proximité: 290m

Commerces à proximité: 700m

Transports publics à proximité: 170m

Autoroute à proximité: 2.000m

Centre sportif à proximité: 150m

## TERRAIN

Superficie terrain: 1.344,00 m<sup>2</sup>

Largeur à la rue: 12,80 m

Zone principale: 128 m²  
Type de toit: Toit en selle  
Orientation d'arrière: Nord-est  
Orientation d'façade: Sud-ouest

## CONFORT

Meublé: Non  
Accès handicapé: Non  
Ascenseur: Non  
Volets: Oui  
Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 392  
PEB code: 20251104-0003726333-RES-1  
PEB classe: D  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Bois ou pvc  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Date de certificat: 4/11/2025  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Chauffage: Individuel  
Réservoir d'eau: Oui

Jardin: Oui (1.219,00 m²)  
Orientation terrasse 1: Nord-est

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 33,00 m²  
Cuisine: 10,00 m², super-équipée  
Bureau: Oui  
Veranda: Oui  
Chambre 1: 12,00 m²  
Chambre 2: 21,00 m²  
Chambre 3: 20,00 m²  
Chambre 4: 9,00 m²  
Salle de bain type: Douche  
Salles de douches: 1  
Toilettes: 2  
Terrasse: 45,00 m²  
Buanderie: Oui  
Cave: Oui  
Grenier: Oui

## TECHNIQUES

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

## URBANISME

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

## PARKING

Parkings extérieur: 3  
Parkings intérieur: Non