

A VENDRE - VILLA

Itterbeeksebaan 274, 1701 Itterbeek

Sur demande

Ref. 7141939



Nombre de chambres: 4
Nombre de salle de bains: 3
Garages: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 382m²
Surf. Terrain: 900m²
Surf. terrasse.: 20m²
Quartier: central

PEB/EPB: 398kwh/m²/j

DESCRIPTION

Spacieuse villa de caractère, idéalement située à Dilbeek

Vous êtes à la recherche d'une spacieuse villa à Dilbeek ? Nous vous proposons cette maison de caractère datant de 1970, offrant une surface habitable de pas moins de 382 m².

Située sur l'Itterbeeksebaan, cette propriété bénéficie d'un accès particulièrement aisé. Vous vous trouvez à distance de marche des commerces, des transports en commun et du centre de Dilbeek. En voiture, vous rejoignez facilement l'autoroute en direction de Bruxelles et Alost.

Agencement

Le rez-de-chaussée offre de nombreuses possibilités et constitue un espace idéal pour l'exercice d'une profession libérale.

Le vaste hall d'entrée mène vers un grand bureau (25 m²), plusieurs espaces de rangement (totalisant 50 m²) ainsi qu'un WC séparé. Un cabinet médical, un bureau d'avocat, ... pourraient parfaitement y trouver leur place.

Par le magnifique escalier, on accède au premier étage, où se trouvent un spacieux salon (60 m²), une salle à manger, une cuisine entièrement rénovée et un espace de rangement avec WC. Depuis le salon, vous profitez d'une vue imprenable sur le jardin parfaitement entretenu, orienté sud-ouest. Ce grand jardin offre de nombreuses possibilités et peut (sous réserve) être construit.

Au deuxième étage, vous trouverez deux grandes chambres (18,5 m² et 12,5 m²), chacune équipée d'un lavabo, ainsi qu'une suite parentale (21 m²) avec salle de bain privative et dressing. S'ajoutent encore une spacieuse salle de bain avec grande douche à l'italienne, et une salle de douche supplémentaire avec WC.

La maison dispose également d'un grenier de rangement (25 m²), d'un double garage intégré (48 m²) et regorge de potentiel.

En résumé : la maison idéale pour les **grandes familles** à la recherche d'**espace, de confort et d'une excellente situation** !

Prêt à faire de cette magnifique maison votre nouveau chez-vous ?

Contactez-nous pour une visite sur place:

info@impromove.be | 02 887 80 56

FINANCES

Prix: Infos à l'agence

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 2.865,00

Profession libérale possible: Oui

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central, villa

École à proximité: 800m

Commerces à proximité: 160m

BÂTIMENT

Surface habitable: 382,00 m²

Façades: 4

Année de construction: 1970

État: Bon état

Étages: 2

Zone principale: 163 m²

Type de toit: Toit en selle

Orientation d'arrière: Sud-ouest

Orientation d'façade: Nord-est

CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Alarme: Oui

Ascenseur: Non

Volets: Oui

Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 398

PEB code: 20251029-0003721749-RES-1

PEB classe: D

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Poêle à mazout

Chauffage: Individuel

Transports publics à proximité: 20m

Autoroute à proximité: 2.800m

TERRAIN

Superficie terrain: 900,00 m²

Largeur à la rue: 15,00 m

Jardin: Oui (450,00 m²)

Orientation terrasse 1: Sud-ouest

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 60,00 m²

Salle à manger: 21,00 m²

Cuisine: 16,00 m², super-équipée

Bureau: 25,00 m²

Chambre 1: 19,00 m²

Chambre 2: 13,00 m²

Chambre 3: 21,00 m²

Chambre 4: 9,00 m²

Salle de bain type: Douche et bain

Salles de douches: 3

Toilettes: 4

Terrasse: 20,00 m²

Buanderie: Oui

Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Eau: Oui

URBANISME

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:
12/10/2025

Intimation en justice: 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: 2