



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove
Numéro de téléphone: 054 33 02 55
Email: info@vizitvastgoed.be

A VENDRE - VILLA

Windmutslaan 8, 1700 Dilbeek

€ 569.000

Ref. TK215



Nombre de chambres: 4
Nombre de salle de bains: 2
Garages: 1
Disponibilité: en fonct. du propriétaire

Surf. Hab: 200m²
Surf. Terrain: 597m²
Surf. terrasse.: 20m²
Quartier: calme

PEB/EPB: 272kwh/m²/j

DESCRIPTION

Première visite samedi 5/04, 10h - 12h (sur rendez-vous).

Villa 4 façades prête à emménager dans une rue calme à Itterbeek (Dilbeek).

Située dans une rue en cul-de-sac, paisible et idéale pour les familles, à deux pas de Bruxelles, cette villa bénéficie d'un emplacement privilégié. Entièrement modernisée, elle offre un vaste séjour lumineux, une cuisine contemporaine, une véranda/salon, 4 chambres (dont une avec salle de bain privative), 2 salles de bains, un WC séparé, une buanderie et un grand garage. Chauffage central au mazout et avec pompe à chaleur.

Atouts supplémentaires : grand grenier isolé de 45 m², 10 panneaux solaires (4300 WP), électricité rénovée (conforme). Un bien à ne pas manquer !

Consultez les documents sur www.vizitvastgoed.be.

VCRO: Wg/Gvkr/Gvv/Vg/Gmo - P-score: A - G-score: A.

FINANCES

Prix: € 569.000,00

Disponible: En fonct. du propriétaire

Revenu cadastral: € 1.807,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 200,00 m²

Façades: 4

Année de construction: 1964

Rénovation: 2012

État: Bon état

Zone principale: 100 m²

Largeur façade: 10,00 m

Type de toit: Toit en selle

Orientation d'arrière: Sud-ouest

Orientation d'façade: Nord-est

CONFORT

Meublé: Non

Alarme: Oui

Air conditioning: Oui

Piscine: Oui

ENERGIE

PEB score: 272

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Calme, côté ensoleillé

École à proximité: 1.000m

Commerces à proximité: 500m

Transports publics à proximité: 200m

Autoroute à proximité: 2.000m

TERRAIN

Superficie terrain: 597,00 m²

Largeur à la rue: 10,00 m

Jardin: Oui

Orientation terrasse 1: Sud-ouest

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 37,00 m²

Cuisine: 13,00 m², super-équipée

Veranda: Oui

Chambre 1: 22,60 m²

Chambre 2: 11,00 m²

Chambre 3: 18,40 m²

Chambre 4: 10,00 m²

Salle de bain 1: 10,00 m²

Salle de bain type: Douche

Salle de bain 2 : 3,00 m²

PEB code: 20241206-003470811
PEB classe: C
Double vitrage: Oui, isol. thermique et acoustique
Fenêtres: Pvc
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Salles de douches: 1
Toilettes: 2
Terrasse 2: 20,00 m²
Cave: Oui
Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: 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
Intimation en justice: Non - pas de correction juridique ou mesure administrative imposée
Zone inondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: A
Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non
Jugement en cours: Non
Servitude: Non

PARKING

Garage: 1