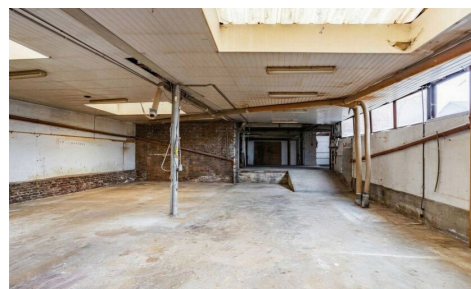


A VENDRE - BIEN EXCEPTIONNEL

Brusselstraat 704, 1700 Dilbeek

€ 890.000

Ref. 7649348



Nombre de chambres: 6
Nombre de salle de bains: 3
Garages: 2
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 745m²
Surf. Terrain: 820m²
Surf. terrasse.: 10m²
Quartier: central

PEB/EPB: 263kwh/m²/j

DESCRIPTION

Vous recherchez l'endroit idéal pour allier vie privée et vie professionnelle OU vous recherchez une propriété offrant beaucoup d'espace? Dans ce cas, cette propriété mérite vraiment une visite. Le bâtiment compte 3 logements - un triplex, un duplex et un appartement de plain-pied - et bénéficie en outre d'un hangar à l'arrière d'une superficie de 390 m². Un investissement idéal donc pour les familles nombreuses, pour combiner vie privée et vie professionnelle ou pour une éventuelle maison de parents. Chaque logement est équipé de ses propres installations techniques.

De plus, vous bénéficiez d'un excellent accès aux écoles, aux commerces, aux transports en commun et aux centres-villes de Dilbeek et de Ternat. En voiture, vous rejoignez facilement les entrées et sorties de l'E40 en direction de Bruxelles et de Gand.

Agencement :

Le bâtiment dispose d'un hall d'entrée central donnant accès aux 3 entités. L'appartement du rez-de-chaussée offre une surface utile de 110 m², comprenant une cuisine ouverte entièrement équipée, une chambre, un espace bureau et une terrasse agréable.

Le triplex offre une surface utile de 148 m², comprenant 4 chambres, une cuisine semi-ouverte et une salle de bains.

L'appartement en duplex a une surface utile de 95 m², comprenant une chambre, une cuisine équipée, une salle de bains et une terrasse à l'arrière. Au total, le bâtiment offre donc 6 chambres, 3 salles de bains, 3 cuisines, 3 salons et 3 terrasses.

Le hangar situé à l'arrière dispose d'une allée privative équipée d'une porte sectionnelle et a toujours servi d'atelier de menuiserie. Le rez-de-chaussée, d'une superficie de 295 m², présente un agencement pratique qui permet de l'utiliser à de nombreuses fins. De plus, l'étage offre 91 m² supplémentaires pouvant servir d'espace de stockage OU être éventuellement intégrés à la partie habitable.

SURPLUS:

Installations électriques conformes, label PEB C, certificat d'amiante favorable, compteurs individuels, certificat de sol vierge.

Vous souhaitez découvrir tout ce que cette propriété a à offrir ? Contactez notre agence pour prendre rendez-vous sur place.

info@impromove.be - 02 887 80 56

FINANCES

Prix: € 890.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Profession libérale possible: Oui (390,00 m²)

BÂTIMENT

Surface habitable: 745,00 m²

Façades: 3

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central, proximité de la gare

École à proximité: 10m

Commerces à proximité: 2.500m

Transports publics à proximité: 10m

Autoroute à proximité: 4.000m

Année de construction: 1956

État: Bon état

Étages: 3

Zone principale: 569 m²

Largeur façade: 15,00 m

Type de toit: Toit en selle

Orientation d'arrière: Nord

Orientation d'façade: Sud

CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Parlophone: Oui

Ascenseur: Non

Volets: Non

Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 263

PEB code: 20260318-0003813693-RES-1

PEB classe: C

Double vitrage: Oui, isol. thermique et acoustique

Fenêtres: Aluminium et bois

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

TERRAIN

Superficie terrain: 820,00 m²

Largeur à la rue: 15,00 m

Jardin: Oui (370,00 m²)

Orientation terrasse 1: Nord

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 25,00 m²

Cuisine: 15,00 m², super-équipée

Bureau: Oui

Chambre 1: 17,00 m²

Chambre 2: 17,00 m²

Chambre 3: 15,00 m²

Chambre 4: 15,00 m²

Chambre 5: 23,00 m²

Salle de bain type: Tout confort

Salles de douches: 3

Toilettes: 5

Terrasse: 10,00 m²

Terrasse 2: 8,00 m²

Buanderie: Oui

Cave: Oui

Grenier: Non

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

URBANISME

Permis de bâtir: Oui

Affectation: Zone d'habitat

Intimation en justice: Non communiqué

Droit de préemption: Non

Permis de lotir: Non

Obligation de rénovation: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:

22/02/2026

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

PARKING

Garage: 2

Parkings extérieur: 1

Parkings intérieur: 2