Ternatsestraat 102 , 1790 Affligem
Numéro de téléphone: +32 2 887 80 56
Email: info@impromove.be

A vendre - Duplex

Sur demande

Ninoofsesteenweg 1022 B006, 1700 Dilbeek

Ref. 7795502

Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 2
Disponibilité: à convenir

Surf. Hab: 174m²
Surf. terasse.: 18m²
Quartier: central

PEB/EPB: 55kwh/m²/j

Description

Vous êtes à la recherche d'un duplex spacieux offrant de nombreuses possibilités d'aménagement ? Alors cette propriété exclusive est faite pour vous. Située au 1022 Ninoofsesteenweg à Dilbeek, elle bénéficie d'un emplacement stratégique avec un excellent accès aux écoles, commerces, transports en commun ainsi qu'aux principaux axes autoroutiers. Vous rejoignez également en quelques minutes le centre de Dilbeek, Ternat et Lennik.

Le bien est actuellement aménagé en institut de beauté de standing avec un appartement à l'étage. Moyennant quelques transformations, il est possible d'y créer un très vaste duplex comprenant jusqu'à quatre chambres.

En entrant dans la propriété, vous découvrez un élégant hall d'accueil de 15,50 m² qui s'ouvre sur la première partie de l'institut. Ensemble, ces espaces offrent une superficie de 40,50 m². Le rez-de-chaussée comprend également deux pièces supplémentaires de 16,50 m² et 10 m², une salle de douche, un WC séparé et un espace de rangement pratique. Cette configuration permet d'y aménager facilement plusieurs chambres, un bureau ou une salle de loisirs. Les finitions haut de gamme, réalisées notamment en marbre et en pierre naturelle, confèrent à l'ensemble un cachet luxueux.

Au premier étage se trouve un magnifique appartement de 95 m². Le vaste séjour lumineux avec salle à manger et cuisine ouverte entièrement équipée constitue le cœur de l'habitation. Les matériaux de qualité et les finitions raffinées se prolongent harmonieusement dans tout l'appartement, créant une atmosphère élégante et chaleureuse. Depuis la cuisine, vous accédez directement à une agréable terrasse.

Cet étage comprend également une grande chambre avec salle de bains attenante ainsi qu'un WC séparé. Combiné aux espaces du rez-de-chaussée, ce bien offre le potentiel de devenir un duplex familial avec quatre chambres.

Sur le plan technique, cette propriété présente également de nombreux atouts : un excellent certificat énergétique (PEB A), une installation électrique conforme, un système de climatisation, deux emplacements de parking privatifs et une cave privative.

Vous êtes à la recherche d'une propriété spacieuse, parfaitement finie et offrant un énorme potentiel ? Contactez-nous dès aujourd'hui pour obtenir plus d'informations ou planifier une visite et découvrir par vous-même tous les atouts de ce bien d'exception.

Info@impromove.be – 02 887 80 56

Finances

Prix: Infos à l'agence
Sous régime TVA: Non
Disponible: à convenir
Revenu cadastral: € 1.559,00
Profession libérale possible: Oui

Localisation géographique

Environnement: Central
École à proximité: 3.400m
Commerces à proximité: 1.900m
Transports publics à proximité: 300m
Autoroute à proximité: 6.000m
Centre sportif à proximité: 650m

Bâtiment

Surface habitable: 174,00 m²
Façades: 2
Année de construction: 1986
État: Excellent état
Étages: 1
Orientation d'façade: Est

Terrain

Jardin: Non
Orientation terrasse 1: Est

Aménagement

Salle de séjour: 45,00 m²
Cuisine: 22,50 m², super-équipée
Chambre 1: 16,50 m²
Chambre 2: 10,00 m²
Chambre 3: 18,00 m²
Salle de bain 1: 6,50 m²
Salle de bain type: Douche
Salles de douches: 2

Confort

Meublé: Non
Accès handicapé: Non
Alarme: Oui
Vidéophone: Oui
Ascenseur: Non

Air conditioning: Oui
Piscine: Non

Toilettes: 2
Terrasse: 18,00 m²
Buanderie: Oui
Cave: Oui

Energie

PEB score: 55
PEB code: 23016-G-874.1/13/3/214/EP15320/A002/D01/SD001
PEB classe: A
Double vitrage: Oui, isol. thermique et acoustique
Fenêtres: Aluminium
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Chauffage: Individuel

Techniques

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: 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: Oui
Certificat inventaire amiante: Oui
Zone innondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: A
Jugement en cours: Non
Section cadastral: A
Numéro cadastral: 112 T2
Servitude: Non

Parking

Parkings extérieur: 2
Parkings intérieur: Non