

## A VENDRE - MAISON UNIFAMILIALE

Dr. J. Appelmanslaan 9, 1700 Dilbeek

Sur demande

Ref. 6958155



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

Surf. Hab: 230m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 232m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 20m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 395kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

### Maison familiale spacieuse près du parc Dilbeek

Vous êtes à la recherche d'une maison unifamiliale avec beaucoup d'espace et de potentiel, située au centre et proche de la verdure ?

Nous vous proposons cette maison caractéristique à deux façades avec **la possibilité de 5 chambres et 2 salles de bains**. Située dans la Dr J. Appelmanslaan, c'est l'endroit idéal pour ceux qui aiment vivre dans un quartier calme mais facile d'accès. Les magasins, les transports publics et les écoles sont accessibles à pied. Les entrées et sorties d'autoroute et la Ninoofsesteenweg sont également à 2 minutes en voiture. L'atout absolu ? Le magnifique parc de Dilbeek se trouve à moins d'une minute de marche.

#### Aménagement

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un agréable hall d'entrée avec vestiaire, un spacieux salon et salle à manger (50 m<sup>2</sup> ! !!), une cuisine séparée et une véranda couverte. Au premier étage, vous trouverez une salle de bains, une deuxième cuisine et trois grandes chambres de 17,5 m<sup>2</sup> - 16,5 m<sup>2</sup> - 17,5 m<sup>2</sup>. A l'arrière, il y a également une terrasse couverte avec des toilettes séparées. L'étage mansardé est accessible par un escalier fixe et offre

2 chambres supplémentaires. Les espaces de rangement ne manquent pas : la propriété dispose également d'une cave spacieuse de +/- 40 m<sup>2</sup>.

En plus de l'espace intérieur généreux, vous pouvez également profiter d'un espace jardin agréable avec terrasse et une orientation sud-ouest idéale.

Pas d'obligation de rénovation (EPC D) et déjà équipée d'une nouvelle chaudière (2022).

Contactez-nous à [info@impromove.be](mailto:info@impromove.be) ou appelez le **02 887 80 56** pour un rendez-vous !

---

## FINANCES

Prix: Infos à l'agence

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.013,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 230,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 1939

État: À rénover

Étages: 1

Zone principale: 98 m<sup>2</sup>

Largeur façade: 6,00 m

Type de toit: Toit en selle

Orientation d'arrière: Sud-ouest

Orientation d'façade: Nord-est

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central, centre ville

École à proximité: 800m

Commerces à proximité: 250m

Transports publics à proximité: 100m

Autoroute à proximité: 1.000m

Centre sportif à proximité: 650m

## TERRAIN

Superficie terrain: 232,00 m<sup>2</sup>

Largeur à la rue: 6,00 m

Jardin: Oui (85,00 m<sup>2</sup>)

Orientation terrasse 1: Sud-ouest

## AMÉNAGEMENT

## CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Ascenseur: Non

Volets: Oui

Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 395

PEB code: 20250710-0003644277-RES-1

PEB classe: D

Double vitrage: Oui, isol. acoustique

Fenêtres: Aluminium ou pvc

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz

Chauffage: Individuel

Salle de séjour: 34,00 m<sup>2</sup>

Salle à manger: 15,50 m<sup>2</sup>

Cuisine: 9,50 m<sup>2</sup>, kitchenette

Bureau: Oui

Veranda: Oui

Chambre 1: 17,50 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 17,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 16,00 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 9,50 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Bain

Salles de douches: 1

Toilettes: 2

Terrasse: 20,00 m<sup>2</sup>

Terrasse 2: 20,00 m<sup>2</sup>

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

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: Non

Parkings intérieur: Non