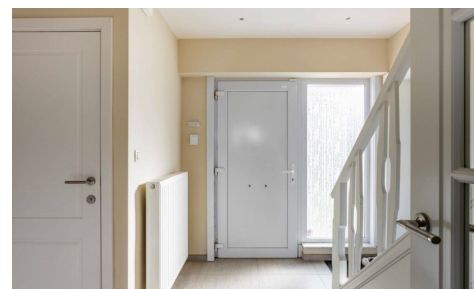


## A VENDRE - MAISON UNIFAMILIALE

€ 449.000

Z.E.H. Albert Heyrbautlaan 50, 1700 Dilbeek

Ref. 7585282



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

Surf. Hab: 135m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 968m<sup>2</sup>  
Quartier: vue sur le jardin

PEB/EPB: 287kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Vous êtes à la recherche d'une maison prête à emménager avec 3 chambres et un magnifique jardin ? Alors cette maison 4 façades située sur un terrain de 9a 68ca vaut certainement le détour.

Située Albert Heyrbautlaan 50 à Dilbeek, cette maison bénéficie d'un emplacement idéal. Toutes les facilités telles que les transports en commun, la gare, les écoles, les commerces ainsi que la réserve naturelle Wolfspuiten se trouvent à distance de marche. De plus, vous rejoignez en voiture les accès au Ring en moins de 2 km.

**En résumé : l'emplacement idéal pour ceux qui souhaitent vivre au calme tout en restant facilement accessibles.**

### Composition

Nous entrons dans la maison par un hall d'entrée lumineux avec toilette invités séparée. Depuis ce hall, nous accédons au séjour chaleureux, qui bénéficie d'une belle luminosité naturelle grâce aux grandes fenêtres situées à l'avant et à l'arrière de la maison.

La maison dispose également d'une cuisine rénovée et entièrement équipée, accompagnée d'un espace de rangement pratique. Dans le prolongement, nous trouvons le garage intégré, idéal pour charger et décharger facilement les courses.

Au premier étage se trouvent 3 chambres (12 m<sup>2</sup> - 8 m<sup>2</sup> - 8 m<sup>2</sup>), un petit dressing ainsi qu'une salle de bains à rénover avec baignoire et lavabo simple. Le grenier entièrement isolé (33 m<sup>2</sup>) offre un espace de rangement supplémentaire et est idéal pour le stockage de matériel.

Atouts supplémentaires: PEB favorable (C) - Possibilités d'extension - Allée de stationnement - Magnifique espace jardin

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

**Contactez-nous via [info@impromove.be](mailto:info@impromove.be) ou au 02 887 80 56.**

---

## FINANCES

Prix: € 449.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.122,00

Profession libérale possible: Non

## BÂTIMENT

Surface habitable: 135,00 m<sup>2</sup>

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Vue sur le jardin, proximité de la gare

École à proximité: 450m

Commerces à proximité: 700m

Transports publics à proximité: 250m

Autoroute à proximité: 1.300m

Centre sportif à proximité: 1.700m

Façades: 4  
Année de construction: 1965  
État: Bon état  
Étages: 2  
Type de toit: Toit en selle  
Orientation d'arrière: Ouest  
Orientation d'façade: Est

## CONFORT

Meublé: Non  
Accès handicapé: Non  
Ascenseur: Non  
Volets: Oui  
Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 287  
PEB code: 20260304-0003816182-RES-1  
PEB classe: C  
Double vitrage: Oui, isol. thermique et acoustique  
Fenêtres: Pvc  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Chauffage: Individuel

## TERRAIN

Superficie terrain: 968,00 m<sup>2</sup>  
Jardin: Oui (753,00 m<sup>2</sup>)

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 26,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 10,00 m<sup>2</sup>, super-équipée  
Bureau: Non  
Veranda: Non  
Chambre 1: 12,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 8,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 8,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Bain  
Salles de douches: 1  
Toilettes: 1  
Buanderie: Non  
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  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Certificat inventaire amiante date de création:  
15/03/2026  
Intimation en justice: Non  
G-score: A  
P-score: A  
Jugement en cours: Non  
Servitude: Non

## PARKING

Garage: 1  
Parkings extérieur: 2  
Parkings intérieur: 1