

## A VENDRE - MAISON UNIFAMILIALE

Molenstraat 33, 1700 Dilbeek

Sur demande

Ref. 7680410



Nombre de chambres: 3

Nombre de salle de bains: 1

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 112m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 234m<sup>2</sup>

Quartier: central

PEB/EPB: 295kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Vous recherchez une maison de 3 chambres prête à emménager dans la charmante commune de Sint-Martens-Bodegem ? Alors cette agréable maison mitoyenne avec garage et jardin saura vous séduire d'emblée. Située au 33 de la Molenstraat, cette maison bénéficie d'une excellente accessibilité vers le centre de Dilbeek, Ternat et les entrées et sorties de l'E40. De plus, la gare, les transports en commun et les commerces sont accessibles à pied. Une combinaison idéale entre calme, espace et emplacement central.

### Agencement

En entrant dans la maison, vous accédez à un hall d'entrée spacieux avec des toilettes pour invités et un accès à la cave. Depuis le hall, on accède au salon lumineux avec cuisine ouverte. Grâce aux grandes baies vitrées à l'arrière et à la verrière, cette pièce est baignée de lumière naturelle, ce qui crée immédiatement une atmosphère chaleureuse et agréable. De plus, les pièces à vivre sont situées à l'arrière de la maison, ce qui vous permet d'en profiter en toute tranquillité. La cuisine entièrement équipée offre tout le confort moderne et donne sur le jardin soigné et la terrasse accueillante.

Au premier étage, on trouve une salle de bains spacieuse avec double lavabo, douche et baignoire, des toilettes séparées, une grande chambre (14,5 m<sup>2</sup>) et un dressing/bureau supplémentaire. Le deuxième étage dispose de deux chambres mansardées entièrement aménagées (13 et 10 m<sup>2</sup>), idéales comme chambres, espace de loisirs ou bureau à domicile.

De plus, la maison dispose d'un garage intégré offrant suffisamment de place pour une voiture, des vélos et un espace de rangement supplémentaire.

### Atouts supplémentaires

- \* Installation électrique conforme
- \* Bon label PEB — aucune obligation de rénovation

Êtes-vous prêt à faire de cette maison votre nouveau chez-vous ? Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite sur place.

info@impromove.be - 02 887 80 56

---

## FINANCES

Prix: Infos à l'agence  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 684,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 112,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 2  
Année de construction: 1946  
Rénovation: 2016  
État: Bon état

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central, proximité de la gare  
École à proximité: 825m  
Transports publics à proximité: 75m  
Autoroute à proximité: 4.550m

## TERRAIN

Superficie terrain: 234,00 m<sup>2</sup>  
Largeur à la rue: 5,50 m  
Jardin: Oui (141,00 m<sup>2</sup>)

Étages: 2

Type de toit: Toit en selle

Orientation d'arrière: Ouest

Orientation d'façade: Est

## CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Ascenseur: Non

Air conditioning: Non

Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 295

PEB code: 20260513-0003868381-RES-1

PEB classe: C

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Aluminium ou pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Orientation terrasse 1: Ouest

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 25,50 m<sup>2</sup>

Cuisine: 15,00 m<sup>2</sup>, super-équipée

Bureau: 6,00 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 14,50 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 13,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 10,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche et bain

Salles de douches: 1

Toilettes: 2

Cave: Oui

Grenier: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## URBANISME

Permis de bâtir: Oui, accordé

Affectation: Zone d'habitat rurale

Intimation en justice: Non

Droit de préemption: Non

Permis de lotir: Non

Obligation de rénovation: Non

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

## PARKING

Garage: 1

Parkings intérieur: 1