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

# A vendre - Maison unifamiliale

**Sur demande**

**Lumbeekstraat 43, 1700 Dilbeek**

**Ref. 7803447**

Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 2
Garages: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 171m²
Surf. Terrain: 955m²
Surf. terasse.: 64m²
Quartier: campagne

## Description

Vous êtes à la recherche d'une maison 4 façades offrant de nombreuses possibilités dans le cadre verdoyant de Sint-Ulriks-Kapelle ? Nous vous présentons avec plaisir cette charmante maison de 3 chambres.

Grâce à sa situation dans la Lumbeekstraat, vous bénéficiez ici de la combinaison parfaite entre calme et accessibilité. Vous profitez d'un environnement verdoyant et agréable, tout en étant à proximité des écoles, des commerces, des transports en commun ainsi que des centres de Dilbeek et de Ternat. Un emplacement idéal pour les familles ou les couples à la recherche d'espace, de tranquillité et d'une excellente accessibilité.

Agencement actuel

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un lumineux séjour avec espace salon et salle à manger, une première chambre, une spacieuse cuisine ainsi qu'une arrière-cuisine pratique. Dans le prolongement se trouve la véranda, qui donne accès à une grande terrasse orientée sud-ouest. L'endroit idéal pour profiter pleinement des beaux jours et se détendre.

À l'étage, se trouvent deux chambres, dont la plus grande dispose d'un dressing attenant, ainsi que deux salles de bains. L'une est équipée d'une baignoire, l'autre d'une douche. L'une des deux salles de bains peut également être facilement transformée en chambre supplémentaire.

À l'extérieur, la maison dispose d'une spacieuse allée, d'un garage/espace de stockage de pas moins de 28 m² ainsi que d'un agréable jardin.

Avec quelques travaux de rafraîchissement, vous pourrez transformer cette maison en un intérieur chaleureux et contemporain, entièrement adapté à votre style et à vos envies. Grâce à sa configuration actuelle et à ses différents espaces, la maison offre en outre de nombreuses possibilités d'aménagement afin de créer un lieu de vie qui vous ressemble.

Vous souhaitez découvrir par vous-même le potentiel de cette maison ? Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite sur place via **info@impromove.be** ou au **02 887 80 56**.

## Finances

Prix: Infos à l'agence
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 1.497,00

## Bâtiment

Surface habitable: 171,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1963
État: À rénover
Étages: 1
Zone principale: 117 m²
Type de toit: Toit en selle
Orientation d'arrière: Sud-ouest
Orientation d'façade: Nord-est

## Confort

Meublé: Non
Accès handicapé: Non
Parlophone: Non
Vidéophone: Non
Ascenseur: Non
Volets: Oui
Air conditioning: Non
Piscine: Non

## Energie

PEB code: 20260818-0003935611-RES-1
PEB classe: E
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)
Chauffage: Individuel
Réservoir d'eau: Oui

## Localisation géographique

Environnement: Campagne, boisé
École à proximité: 350m
Commerces à proximité: 2.000m
Transports publics à proximité: 350m
Autoroute à proximité: 4.200m
Centre sportif à proximité: 350m

## Terrain

Superficie terrain: 955,00 m²
Largeur à la rue: 24,00 m
Jardin: Oui (155,00 m²)
Orientation terrasse 1: Sud-ouest

## Aménagement

Salle de séjour: 26,50 m²
Cuisine: 15,50 m², équipée
Bureau: 8,50 m²
Veranda: Oui
Chambre 1: 13,00 m²
Chambre 2: 13,50 m²
Chambre 3: 12,00 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Salles de douches: 2
Toilettes: 2
Terrasse: 64,00 m²
Cave: Oui
Grenier: Non

## Techniques

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui
Télévision par câble: Oui
Egouts: Oui
Gaz: Non
Eau: Oui

## Urbanisme

Permis de bâtir: Oui
Affectation: Zone d'habitat rurale
Intimation en justice: Non
Droit de préemption: Non
Permis de lotir: Non
Obligation de rénovation: Oui
Certificat inventaire amiante: Oui
Certificat inventaire amiante date de création: 07/02/2026
Zone innondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: C
Jugement en cours: Non
Servitude: Non

## Parking

Garage: 1
Parkings extérieur: 3
Parkings intérieur: 1