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

# A vendre - Maison unifamiliale

**Sur demande**

**Lange Haagstraat 72, 1700 Dilbeek**

**Ref. 7894938**

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

Surf. Hab: 200m²
Surf. Terrain: 566m²
Surf. terasse.: 30m²
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 138kwh/m²/j

# Description

Vous êtes à la recherche d'une maison spacieuse et prête à emménager, où confort, luminosité et tranquillité sont au rendez-vous ? Cette magnifique maison quatre façades, située sur un terrain de 5a66ca à Dilbeek, a tout pour vous séduire et vous permettre de vous sentir immédiatement chez vous.

Située dans la Lange Haagstraat, elle bénéficie d'une excellente accessibilité. Les écoles, les commerces et les transports en commun (bus et train) se trouvent à proximité. Le centre-ville ainsi que les entrées et sorties de l'autoroute sont également facilement accessibles en voiture.

Agencement

Dès l'entrée, vous découvrirez un hall lumineux avec toilette invités, donnant accès à un spacieux bureau, idéal pour l'exercice d'une profession libérale ou pour le télétravail.

Vous accédez ensuite au agréable séjour avec salle à manger, où les grandes baies vitrées offrent une belle luminosité naturelle ainsi qu'une vue agréable sur le jardin verdoyant. Depuis la pièce de vie, vous bénéficiez d'un accès direct à la terrasse et au jardin, l'endroit idéal pour profiter pleinement de l'extérieur en toute tranquillité.

À côté de la salle à manger se trouve une grande cuisine entièrement équipée, complétée par une arrière-cuisine pratique. Un espace de rangement supplémentaire au rez-de-chaussée vient encore renforcer le confort au quotidien.

Le premier étage comprend trois chambres spacieuses. La chambre parentale dispose d'un dressing, d'une salle de bains privative avec baignoire ainsi que d'une terrasse. Vous y trouverez également une salle de douche séparée et une toilette indépendante. Un vaste grenier de rangement constitue un atout supplémentaire.

**Atouts**

- Spacieux bureau, idéal pour une profession libérale ou le télétravail
- Jardin verdoyant et trois terrasses
- Trois chambres spacieuses
- Panneaux solaires et climatisation
- Screens solaires
- Bonne performance énergétique : PEB B
- Installation électrique conforme
- Espace de rangement pour vélos

En résumé, une maison familiale idéale pour ceux qui recherchent de l'espace, du confort et un environnement verdoyant, tout en profitant d'une excellente accessibilité.

**Cette maison sera-t-elle votre nouveau chez-vous ?** Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite !

info@impromove.be – 02 887 80 56

---

# Finances

Prix: Infos à l'agence
Sous régime TVA: Non
Disponible: à convenir
Disponible date: 01 Avril 2027
Revenu cadastral: € 1.948,00

# Localisation géographique

Environnement: Résidentiel, proximité de la gare
École à proximité: 700m
Commerces à proximité: 650m
Transports publics à proximité: 400m
Autoroute à proximité: 2.200m

Profession libérale possible: Oui

Centre sportif à proximité: 600m

## Bâtiment

Surface habitable: 200,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1996
État: Excellent état
Étages: 2
Zone principale: 104 m²
Largeur façade: 9,50 m
Type de toit: Toit en forme de tente
Orientation d'arrière: Sud
Orientation d'façade: Nord

## Confort

Meublé: Non
Accès handicapé: Non
Alarme: Oui
Parlophone: Oui
Ascenseur: Non
Air conditioning: Oui
Piscine: Non

## Energie

PEB score: 138
PEB code: 20240513-0003245194-RES-1
PEB classe: B
Double vitrage: Oui, isol. thermique et acoustique
Fenêtres: Aluminium
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Individuel

## Terrain

Superficie terrain: 566,00 m²
Largeur à la rue: 17,00 m
Jardin: Oui (265,00 m²)
Orientation terrasse 1: Sud

## Aménagement

Salle de séjour: 24,00 m²
Salle à manger: 20,00 m²
Cuisine: 14,50 m², super-équipée
Bureau: 19,50 m²
Chambre 1: 14,50 m²
Chambre 2: 14,50 m²
Chambre 3: 17,50 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Salles de douches: 2
Toilettes: 2
Terrasse: 30,00 m²
Buanderie: Oui
Cave: Non
Grenier: Oui

## Techniques

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

## Urbanisme

Permis de bâtir: Oui
Affectation: Zone d'habitat rurale
Intimation en justice: Non
Droit de préemption: Non
Permis de lotir: Oui
Obligation de rénovation: Non
Certificat inventaire amiante: Oui
Certificat inventaire amiante date de création: 16/05/2024
Zone innondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: A
Jugement en cours: Non
Servitude: Non

## Parking

Carport: Non

Parkings extérieur: 3
Parkings intérieur: 0