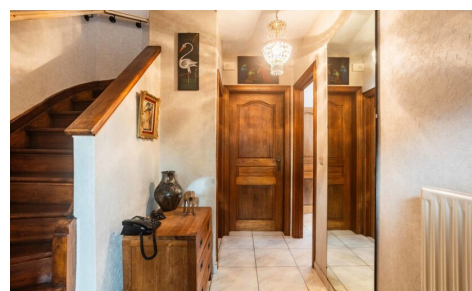


A VENDRE - MAISON UNIFAMILIALE

Jozef Mertensstraat 10, 1702 Groot-Bijgaarden

Sur demande

Ref. 7241308



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

Surf. Hab: 203m²
Surf. Terrain: 1344m²
Surf. terrasse.: 45m²
Quartier: central

PEB/EPB: 392kwh/m²/j

DESCRIPTION

Maison unifamiliale avec 4 chambres et jardin exceptionnel

Vous recherchez une maison spacieuse, prête à emménager et idéalement située à Dilbeek ? Alors cette habitation semi-mitoyenne, offrant une superficie habitable de 203 m², est exactement ce qu'il vous faut. Située dans la calme rue Jozef Mertens à Grand-Bigard (Dilbeek), elle bénéficie d'une accessibilité remarquable. Écoles, commerces et transports en commun se trouvent à distance de marche, tandis que l'accès à l'E40 vers Bruxelles et Gand se situe à seulement quelques minutes.

En résumé : la maison idéale pour ceux qui apprécient l'espace, le confort et un emplacement stratégique.

Composition

Vous êtes accueilli dans un vaste living comprenant salon et salle à manger, parfaitement relié à la cuisine entièrement rénovée. La véranda lumineuse (25 m²) offre une magnifique vue sur le jardin généreux. À ce niveau se trouvent également un WC invités et un grand espace de rangement.

Le premier étage comprend deux grandes chambres (21 m² et 12 m²), un bureau/chambre (9 m²) ainsi qu'une salle de bains avec WC et douche rénovée.

Au dernier étage se trouve une troisième grande chambre (19 m²) et un grenier de stockage pratique.

Atouts supplémentaires: Nouvelle chaudière (2023) - Cave - Allée pour 3 voitures

En véritable **atout majeur**, cette propriété dispose d'une zone de jardin exceptionnelle de plus de 12 ares ainsi que d'une grande terrasse, idéale pour profiter du calme et de la nature.

Cette maison offre une combinaison unique d'espace, de confort et d'un superbe environnement extérieur.

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

Contactez-nous dès aujourd'hui pour une visite !

info@impromove.be - 02 887 80 56

FINANCES

Prix: Infos à l'agence

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

BÂTIMENT

Surface habitable: 203,00 m²

Façades: 3

Année de construction: 1955

Rénovation: 1997

État: Bon état

Étages: 2

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central, résidentiel

École à proximité: 290m

Commerces à proximité: 700m

Transports publics à proximité: 170m

Autoroute à proximité: 2.000m

Centre sportif à proximité: 150m

TERRAIN

Superficie terrain: 1.344,00 m²

Largeur à la rue: 12,80 m

Zone principale: 128 m²
Type de toit: Toit en selle
Orientation d'arrière: Nord-est
Orientation d'façade: Sud-ouest

CONFORT

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

ENERGIE

PEB score: 392
PEB code: 20251104-0003726333-RES-1
PEB classe: D
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Bois ou pvc
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Date de certificat: 4/11/2025
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Individuel
Réservoir d'eau: Oui

Jardin: Oui (1.219,00 m²)
Orientation terrasse 1: Nord-est

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 33,00 m²
Cuisine: 10,00 m², super-équipée
Bureau: Oui
Veranda: Oui
Chambre 1: 12,00 m²
Chambre 2: 21,00 m²
Chambre 3: 20,00 m²
Chambre 4: 9,00 m²
Salle de bain type: Douche
Salles de douches: 1
Toilettes: 2
Terrasse: 45,00 m²
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
Certificat inventaire amiante: Oui
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: 3
Parkings intérieur: Non