

A VENDRE - VILLA

Hoogveld 29, 1702 Groot-Bijgaarden

€ 1.289.000

Ref. 7612239



Nombre de chambres: 4
Nombre de salle de bains: 2
Garages: 2
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 350m²
Surf. Terrain: 1911m²
Surf. terrasse.: 75m²
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 193kwh/m²/j

DESCRIPTION

Êtes-vous à la recherche d'une villa prête à emménager, idéalement située à Grand-Bigard ? Nous avons le plaisir de vous présenter cette charmante maison de style campagnard (année de construction 1985), implantée sur un magnifique terrain de 19 ares sis Hoogveld 29. La propriété bénéficie d'une excellente accessibilité : commerces, écoles, transports en commun et la gare de Dilbeek sont accessibles à pied. En voiture, vous rejoignez facilement le centre de Dilbeek, Ternat ainsi que les accès à l'E40.

En résumé, une habitation idéale pour ceux qui souhaitent allier espace, calme et situation centrale.

Disposition

Nous accédons à la maison via un spacieux hall d'entrée avec placards intégrés, un WC invités et un bureau séparé. Celui-ci mène à un impressionnant séjour et salle à manger de 62 m², avec une hauteur sous plafond de 6 mètres dans le salon, offrant une sensation d'espace exceptionnelle.

La cuisine, spacieuse et entièrement équipée, est réalisée avec des matériaux de qualité. Elle donne un accès direct à la pergola ainsi qu'à la terrasse ensoleillée de 75 m², bénéficiant d'une excellente orientation sud et d'une parfaite intimité.

Au premier étage se trouvent trois grandes chambres (18 m², 19 m² et 12 m²), une salle de bains avec baignoire, une salle de douche séparée et un WC indépendant. La mezzanine constitue un véritable atout et crée une belle ouverture sur le séjour.

Le deuxième étage (combles), d'une superficie de 58 m², est aménagé en une très grande chambre mansardée avec installations sanitaires ainsi qu'un espace de rangement supplémentaire.

La maison dispose également d'une grande cave et d'un garage pouvant accueillir deux voitures. Au-dessus du garage se trouve un espace polyvalent avec douche, idéal comme bureau, salle de loisirs ou chambre supplémentaire.

Atouts

PEB B - nouvelles fenêtres - électricité conforme - nouvelle chaudière (2025) - grand jardin avec abri de jardin - prête à emménager

Cette propriété correspond-elle à la maison de vos rêves ? Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite !

02 887 80 56 - info@impromove.be

FINANCES

Prix: € 1.289.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 3.522,00

Profession libérale possible: Oui

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Résidentiel, central

École à proximité: 700m

Commerces à proximité: 850m

Transports publics à proximité: 100m

Autoroute à proximité: 2.700m

BÂTIMENT

Surface habitable: 350,00 m²

Façades: 4

Année de construction: 1985

Rénovation: 2025

État: Excellent état

Étages: 2

Zone principale: 230 m²

Type de toit: Toit en selle

Orientation d'arrière: Sud-ouest

Orientation d'façade: Nord-est

CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Alarme: Oui

Parlophone: Oui

Vidéophone: Non

Ascenseur: Non

Volets: Oui

Air conditioning: Non

Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 193

PEB code: 20260402-0003839369-RES-1

PEB classe: B

Double vitrage: Oui, isol. thermique et acoustique

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Réservoir d'eau: Oui

Centre sportif à proximité: 3.200m

TERRAIN

Superficie terrain: 1.911,00 m²

Largeur à la rue: 16,50 m

Jardin: Oui (1.038,00 m²)

Orientation terrasse 1: Sud-ouest

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 30,00 m²

Salle à manger: 32,00 m²

Cuisine: 38,00 m², super-équipée

Bureau: 11,00 m²

Veranda: Oui

Chambre 1: 18,00 m²

Chambre 2: 19,50 m²

Chambre 3: 12,00 m²

Chambre 4: 58,00 m²

Salle de bain type: Douche et bain

Salles de douches: 2

Toilettes: 2

Terrasse: 75,00 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 rurale

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non

Obligation de rénovation: Oui

Certificat inventaire amiante: Oui

Intimation en justice: Non communiqué

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

PARKING

Garage: 2

Carport: Oui

Parkings extérieur: 7

Parkings intérieur: 2