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

# A vendre - Villa

**Sur demande**

**Hoogveld 29, 1702 Groot-Bijgaarden**

**Ref. 7844779**

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

Surf. Hab: 350m²
Surf. Terrain: 2100m²
Surf. terasse.: 75m²
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 193kwh/m²/j

## Description

Ëtes-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 21 ares. 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: Infos à l'agence
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
Centre sportif à proximité: 3.200m

## 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

## Terrain

Superficie terrain: 2.100,00 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

## Confort

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

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

## 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

## 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 communiqué
Droit de préemption: Non
Permis de lotir: Non
Obligation de rénovation: Oui
Certificat inventaire amiante: Oui
Certificat inventaire amiante date de création: 14/04/2026
Zone innondable: 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