

Assesteenweg 65, 1740 Ternat

**Numéro de téléphone:** +32 2 887 80 56

Email: info@impromove.be

# **A VENDRE - VILLA**

€ 920.000

Ref. 7141939

Itterbeeksebaan 274, 1701 Itterbeek









Nombre de chambres: 4 Nombre de salle de bains: 3

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 382m<sup>2</sup> Surf. Terrain: 900m<sup>2</sup> Surf. terasse.: 20m<sup>2</sup>

Quartier: central

PEB/EPB: 398kwh/m²/j

### **DESCRIPTION**

#### Spacieuse villa de caractère, idéalement située à Dilbeek

Vous êtes à la recherche d'une spacieuse villa à Dilbeek ? Nous vous proposons cette maison de caractère datant de 1970, offrant une surface habitable de pas moins de 382 m².

Située sur l'Itterbeeksebaan, cette propriété bénéficie d'un accès particulièrement aisé. Vous vous trouvez à distance de marche des commerces, des transports en commun et du centre de Dilbeek. En voiture, vous rejoignez facilement l'autoroute en direction de Bruxelles et Alost.

#### <u>Agencement</u>

Le rez-de-chaussée offre de nombreuses possibilités et constitue un espace idéal pour l'exercice d'une profession libérale.

Le vaste hall d'entrée mène vers un grand bureau (25 m²), plusieurs espaces de rangement (totalisant 50 m²) ainsi qu'un WC séparé. Un cabinet médical, un bureau d'avocat, ... pourraient parfaitement y trouver leur place.

Par le magnifique escalier, on accède au premier étage, où se trouvent un spacieux salon (60 m²), une salle à manger, une cuisine entièrement rénovée et un espace de rangement avec WC. Depuis le salon, vous profitez d'une vue imprenable sur le jardin parfaitement entretenu, orienté sud-ouest. Ce grand jardin offre de nombreuses possibilités et peut (sous réserve) être construit.

Au deuxième étage, vous trouverez deux grandes chambres (18,5 m² et 12,5 m²), chacune équipée d'un lavabo, ainsi qu'une suite parentale (21 m²) avec salle de bain privative et dressing. S'ajoutent encore une spacieuse salle de bain avec grande douche à l'italienne, et une salle de douche supplémentaire avec WC.

La maison dispose également d'un grenier de rangement (25 m²), d'un double garage intégré (48 m²) et regorge de potentiel.

En résumé : la maison idéale pour les grandes familles à la recherche d'espace, de confort et d'une excellente situation !

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

Contactez-nous pour une visite sur place:

info@impromove.be | 02 887 80 56

### **FINANCES**

Prix: € 920.000,00 Sous régime TVA: Non Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 2.865,00 Profession libérale possible: Oui

# LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central, villa École à proximité: 800m

Commerces à proximité: 160m

# **BÂTIMENT**

Surface habitable: 382,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 1970

État: Bon état Étages: 2

Zone principale: 163 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 Ascenseur: Non Volets: Oui Piscine: Non

### **ENERGIE**

PEB score: 398

PEB code: 20251029-0003721749-RES-1

PEB classe: D

Fenêtres: Bois

Double vitrage: Oui

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Poêle à mazout

Chauffage: Individuel

Transports publics à proximité: 20m Autoroute à proximité: 2.800m

#### **TERRAIN**

Superficie terrain: 900,00 m<sup>2</sup> Largeur à la rue: 15,00 m Jardin: Oui (450,00 m<sup>2</sup>)

Orientation terrasse 1: Sud-ouest

## **AMÉNAGEMENT**

Salle de séjour: 60,00 m<sup>2</sup> Salle à manger: 21,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 16,00 m², super-équipée

Bureau: 25,00 m<sup>2</sup> Chambre 1: 19,00 m<sup>2</sup> Chambre 2: 13,00 m<sup>2</sup> Chambre 3: 21,00 m<sup>2</sup> Chambre 4: 9,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche et bain

Salles de douches: 3

Toilettes: 4

Terrasse: 20,00 m² Buanderie: Oui Grenier: Oui

# **TECHNIQUES**

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui Eau: Oui

#### URBANISME

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Oui Permis de lotir: Non Droit de préemption: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:

12/10/2025

Intimation en justice: Non

Zone innondable: pas situé en zone inondable

G-score: A P-score: A

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

# **PARKING**

Garage: 1

Parkings extérieur: 1 Parkings intérieur: 2