

## A vendre - Villa

**€ 1.295.000**

1700 Dilbeek

**Ref. 7675807**



Nombre de chambres: 5

Nombre de salle de bains: 2

Garages: 2

Surf. Hab: 403m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 1954m<sup>2</sup>

Quartier: Vue dégagée

PEB/EPB: 134kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Certaines maisons s'achètent. D'autres sont aujourd'hui presque impossibles à reconstruire. À une époque où les terrains à bâtir se réduisent et où les habitations deviennent de plus en plus compactes, cette villa d'exception située à Dilbeek représente une opportunité rare. Construite en 2014 selon une vision axée sur l'espace, le confort et la durabilité, cette propriété offre plus de 400 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de près de 20 ares. Avec une largeur de parcelle d'environ 23 mètres et une façade d'environ 17 mètres, cette villa bénéficie d'une présence remarquable et d'une architecture élégante. Lors de sa construction, des matériaux de qualité supérieure ont été sélectionnés, notamment des briques de récupération authentiques et de la pierre bleue belge. Ces matériaux intemporels confèrent à la propriété un caractère unique et une qualité de réalisation devenue rare aujourd'hui. À l'intérieur, vous profitez de vastes espaces de vie, de plusieurs chambres et salles de bains, ainsi que d'une aile indépendante pouvant accueillir un bureau, une profession libérale, un espace de loisirs ou un logement pour invités. Cette configuration est idéale pour les grandes familles, les indépendants ou toute personne souhaitant combiner vie privée et activité professionnelle. Les extérieurs constituent également un atout majeur. Le jardin entièrement aménagé et orienté sud-ouest comprend plusieurs terrasses, une cuisine extérieure, une dépendance séparée ainsi que des plantations matures garantissant une excellente intimité. Sur le plan technique, la villa est équipée d'une pompe à chaleur, de panneaux photovoltaïques et de la climatisation. Elle bénéficie en outre d'un excellent PEB de catégorie B, gage de confort et d'efficacité énergétique. Ce qui rend cette propriété véritablement unique, c'est la combinaison de sa superficie habitable, de la taille de son terrain, de la qualité de ses finitions et de ses équipements modernes. Des villas comparables existent certes, mais elles sont généralement implantées sur des terrains beaucoup plus petits. Réaliser aujourd'hui une villa de plus de 400 m<sup>2</sup> sur près de 20 ares, avec un tel niveau de finition, un jardin entièrement aménagé et une dépendance, serait particulièrement difficile dans un budget équivalent. Une propriété d'exception pour les acquéreurs à la recherche d'espace, de qualité et d'un investissement durable.

## Finances

Prix: € 1.295.000,00  
Revenu cadastral: € 2.522,00  
Servitude: Non  
Profession libérale possible: Oui

## Bâtiment

Surface habitable: 403,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 4  
Année de construction: 2014  
Largeur façade: 17,00 m

## Confort

Alarme: Oui  
Ascenseur: Non  
Air conditioning: Oui

## Sécurité

Contrôle d'accès: Oui  
Contrôle d'accès type: Grillage

## Energie

PEB score: 134 kWh/m<sup>2</sup>/an

## Localisation géographique

Environnement: Vue dégagée, résidentiel  
École à proximité: 2.700m  
Commerces à proximité: 1.000m  
Transports publics à proximité: 230m  
Autoroute à proximité: 3.800m

## Terrain

Superficie terrain: 1.954,00 m<sup>2</sup>  
Largeur à la rue: 23,00 m  
Jardin: Oui  
Orientation terrasse 1: Sud

## Aménagement

Salle de séjour: 45,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 30,00 m<sup>2</sup>  
Bureau: Oui  
Chambre 1: 21,60 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 23,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 22,50 m<sup>2</sup>  
Chambre 4: 11,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 5: 10,50 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Tout confort  
Salles de douches: 2  
Toilettes: 2  
Buanderie: Oui

PEB code: 202605-0003877727-RES1  
PEB classe: B  
Double vitrage: Oui  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Réservoir d'eau: Oui

Grenier: Oui

## Techniques

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui

## Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat  
Permis de bâtir: Oui  
Permis de lotir: Oui  
Droit de préemption: Non  
Obligation de rénovation: Non  
Intimation en justice: Non  
G-score: A  
P-score: A  
Jugement en cours: Non  
Attestation sol: Oui  
Mesures de gestion inscrites dans le registre des mesures: Non

## Parking

Garage: 2  
Parkings extérieur: 3