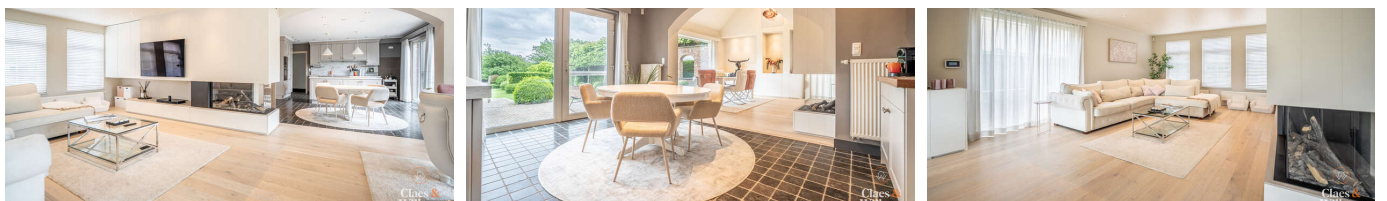


A vendre - Villa

€ 1.295.000

1700 Dilbeek

Ref. 7675807



Nombre de chambres: 5
Nombre de salle de bains: 2
Garages: 2

Surf. Hab: 403m²
Surf. Terrain: 1954m²
Quartier: Vue dégagée

PEB/EPB: 134kwh/m²/j

Description

Cette villa exceptionnellement spacieuse est située au calme à Itterbeek, à moins de 5 minutes de l'autoroute E40 et bénéficie d'un accès rapide à Bruxelles. Grâce à sa position surélevée, la propriété offre une grande intimité sans vis-à-vis direct. La villa dispose en outre d'excellentes performances énergétiques grâce à une pompe à chaleur, un chauffage central au gaz, la climatisation, des panneaux solaires, un poêle à pellets et un foyer au gaz. La propriété est implantée sur un terrain entièrement clôturé d'environ 19 ares, accessible par un portail automatique et un portillon séparé. Elle dispose de plusieurs emplacements de parking privés, d'un double garage et d'un système d'alarme. Au rez-de-chaussée se trouvent un vaste hall d'entrée avec vestiaire et toilette invités, un séjour lumineux avec cuisine ouverte, une buanderie pratique avec accès extérieur, un double garage, une grande salle de douche avec chromothérapie ainsi qu'un espace polyvalent pouvant servir de chambre, bureau, cabinet professionnel ou salle de loisirs. Grâce à son accès indépendant, cet espace convient également à une profession libérale ou une activité indépendante. L'étage comprend un espace polyvalent ouvert, une grande chambre, deux chambres d'enfants et une mezzanine. La maison dispose également d'une aile d'habitation séparée comprenant un second séjour, une cuisine avec poêle à pellets, une salle de bains avec baignoire et douche, une toilette séparée, un dressing et une chambre. Cette configuration est idéale pour l'habitat kangourou, la colocation intergénérationnelle ou une famille vivant sous le même toit. Au niveau des combles se trouvent une mezzanine supplémentaire actuellement aménagée en salle de fitness, un grenier et la possibilité de créer une chambre supplémentaire. Atouts Situation calme à proximité de l'E40 et de Bruxelles Terrain entièrement clôturé d'environ 19 ares Excellente performance énergétique Pompe à chaleur, chauffage central au gaz, climatisation et panneaux solaires Poêle à pellets et foyer au gaz Double garage et nombreux emplacements de parking Espace bureau ou profession libérale avec accès indépendant Idéal pour habitat kangourou, colocation ou famille multigénérationnelle Cuisine extérieure, jacuzzi et espace lounge couvert Prairie séparée Possibilité de créer une chambre supplémentaire Une propriété polyvalente offrant de grands volumes, de l'intimité et de nombreuses possibilités d'aménagement.

Finances

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

Bâtiment

Surface habitable: 403,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 2006
Largeur façade: 17,00 m

Confort

Alarme: Oui
Ascenseur: Non
Air conditioning: Oui

Sécurité

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

Energie

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 m²
Largeur à la rue: 23,00 m
Jardin: Oui

Aménagement

Salle de séjour: 45,00 m²
Cuisine: 30,00 m²
Bureau: Oui
Chambre 1: 21,60 m²
Chambre 2: 23,00 m²
Chambre 3: 22,50 m²
Chambre 4: 11,00 m²
Chambre 5: 10,50 m²
Salle de bain type: Tout confort
Salles de douches: 2
Toilettes: 2
Buanderie: Oui

PEB score: 134 kWh/m²/an
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