

## A vendre - Villa

1700 Dilbeek

**€ 1.295.000**

**Ref. 7675807**



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

Surf. Terrain: 1954m<sup>2</sup>  
Quartier: Vue dégagée

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

## Description

À une époque où les terrains à bâtir deviennent de plus en plus rares et où les habitations sont conçues sur des parcelles toujours plus petites, cette villa exclusive à Dilbeek constitue une opportunité particulièrement rare. Construite sur la base d'un permis délivré en 2005 et continuellement améliorée et adaptée jusqu'en 2020, cette propriété offre environ 400 m<sup>2</sup> de surface brute construite sur un terrain de près de 20 ares. Le terrain résulte de la réunion de deux parcelles à bâtir, une configuration déjà exceptionnelle en 2005. Avec une largeur de parcelle d'environ 23 mètres et une façade d'environ 17 mètres, la propriété bénéficie d'une présence remarquable et d'une sensation d'espace rarement égalée. La construction fait appel à des matériaux de qualité et durables, notamment des briques de récupération authentiques et de la pierre bleue belge. Ces choix confèrent à la villa un caractère intemporel et un niveau de finition qui séduit encore aujourd'hui. L'intérieur propose de vastes espaces de vie, plusieurs chambres et salles de bains, ainsi qu'une aile indépendante idéale pour une profession libérale, un bureau à domicile, un espace de loisirs, un logement kangourou ou un hébergement pour invités. À l'extérieur, la propriété se distingue également par ses qualités exceptionnelles. Le jardin entièrement aménagé et orienté est-sud offre une grande intimité grâce à sa végétation mature. Plusieurs terrasses, une cuisine extérieure et une dépendance permettent de profiter pleinement de l'espace, du calme et de la verdure. La villa est équipée d'une pompe à chaleur, de panneaux photovoltaïques et de la climatisation, tout en bénéficiant d'un excellent PEB B. Ce qui rend cette propriété véritablement unique est la combinaison d'environ 400 m<sup>2</sup> de surface brute construite, d'un terrain de près de 20 ares, d'une largeur exceptionnelle et d'un jardin entièrement aménagé, le tout à Dilbeek, à proximité immédiate de Bruxelles. De telles propriétés sont devenues particulièrement rares. Une propriété pour ceux qui ne veulent faire aucun compromis entre espace, qualité, confort et valeur durable.

## Finances

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

## Bâtiment

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

PEB score: 134 kWh/m<sup>2</sup>/an  
PEB code: 202605-0003877727-RES1  
PEB classe: B  
Double vitrage: Oui

## 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

## 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  
Grenier: Oui

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Réservoir d'eau: 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