



Ninoofsesteenweg 85 , 1700 Dilbeek

Numéro de téléphone: +32- (0)2 - 466 82 84

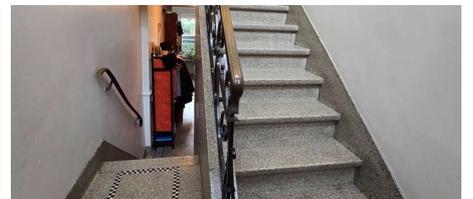
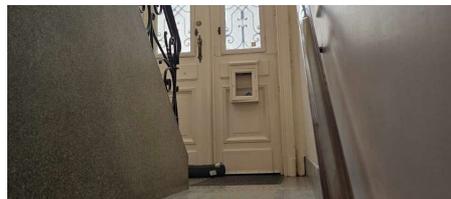
Email: info@nest-immo.be

A vendre - Maison

€ 619.000

Gezellenstraat 40, 1030 Schaerbeek

Ref. 6547728



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

Surf. Hab: 220m²
Surf. Terrain: 167m²
Surf. terrasse.: 6m²

PEB/EPB: 285kwh/m²/j

Description

Charmante maison de maître et de caractère – Un Véritable Coup de Cœur ! Vous rêvez d'un cadre de vie paisible et confortable ? Découvrez cette magnifique maison située dans un quartier calme, dans une rue à sens unique, alliant charme et espace. Cette demeure vous offre les espaces suivants : Depuis le hall d'entrée (avec sols en granito d'origine en parfait état), vous accédez au demi-sous-sol comprenant un hall de passage avec vestiaire, une grande cuisine équipée (17 m²) avec coin repas et accès au jardin. Depuis le hall, vous accédez également au rez-de-chaussée, où vous trouverez deux pièces de vie communicantes avec accès au jardin. Il y a également une salle de douche. Un escalier de style vous mène au premier étage, qui se compose de deux grandes chambres à coucher (15 m² et 15 m²), d'un grand WC et d'un bureau. Au deuxième étage, vous trouverez également deux grandes chambres à coucher (dont une avec dressing), une salle de douche et un bureau. Un grand grenier est accessible au troisième étage via un escalier escamotable. La toiture a été refaite en 2005 avec sous-toiture, et le chauffage central fonctionne au gaz (chaudière Vaillant à condensation installée en 2019). Dans le grand jardin (80 m²), vous trouverez au fond une maisonnette en pierre, idéale pour les barbecues en été.

Finances

Prix: € 619.000,00
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 1.412,00
Servitude: Non

Bâtiment

Surface habitable: 220,00 m²
Façades: 2
Année de construction: 1925
État: Excellent état
Étages: 3
Zone principale: 60 m²
Largeur façade: 55,00 m

Energie

PEB score: 285 kWh/m²/an
PEB code: 20250224-000705592-01-3
PEB classe: F
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Bois ou pvc
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Localisation géographique

École à proximité: Oui

Terrain

Superficie terrain: 167,00 m²
Largeur à la rue: 55,00 m
Jardin: Oui

Aménagement

Salle de séjour: 30,00 m²
Cuisine: 17,00 m², amer. super-équipée
Bureau: 6,00 m²
Chambre 1: 15,00 m²
Chambre 2: 15,00 m²
Chambre 3: 16,00 m²
Chambre 4: 11,80 m²
Salles de douches: 2
Toilettes: 2
Terrasse: 6,00 m²
Cave: Oui
Grenier: Oui

Techniques

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui

Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat
Permis de bâtir: Non communiqué
Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non

Intimation en justice: Non communiqué

Zone inondable: Zone inondable potentielle

Jugement en cours: Non

Parking

Parkings intérieur: Non