



Ninoofsesteenweg 85 , 1700 Dilbeek

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

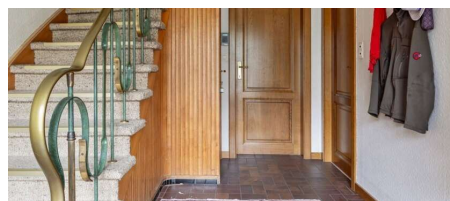
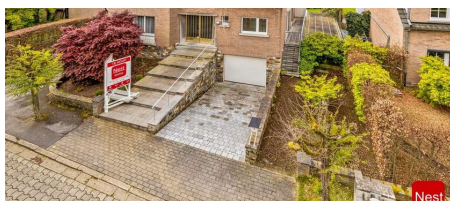
Email: info@nest-immo.be

## A vendre - Villa

€ 695.000

Kapelstraat 7, 1700 Dilbeek

Ref. 6079205



Nombre de chambres: 4  
Nombre de salle de bains: 2  
Garages: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 337m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 1160m<sup>2</sup>  
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 381kwh/m<sup>2</sup>/j

# Description

Magnifique villa à rafraichir, situé dans un quartier très calme. La maison est construite sur un terrain de 11a 60ca, avec le grand jardin exposé plein SUD. La superficie de la maison est de 337m<sup>2</sup>. PEB = D (PAS D'OBLIGATION DE RÉNOVATION) ( murs interieurs et toiture isolés). Disposition : -1 : Garage, cave à vin, buanderie et un studio aménagé ( cuisine, wc, salle de douche et lving) avec accès au jardin 0 : Hal, wc, salle à manger, salon, cuisine et terrasse avec veranda +1: 4 chambres à coucher et 2 salles de bains

## Finances

Prix: € 695.000,00  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 2.337,00  
Servitude: Non

## Bâtiment

Surface habitable: 337,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 4  
Année de construction: 1963  
État: Bon état  
Largeur façade: 13,00 m  
Type de toit: Toit en selle  
Orientation d'arrière: Sud

## Confort

Alarme: Oui  
Volets: Oui

## Energie

PEB score: 381 kWh/m<sup>2</sup>/an  
PEB code: 20240411-0003209411-RES-1  
PEB classe: D  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Bois ou pvc  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)  
Chauffage: Individuel

## Localisation géographique

Environnement: Résidentiel, calme  
École à proximité: Oui  
Commerces à proximité: Oui  
Transports publics à proximité: Oui  
Autoroute à proximité: Oui

## Terrain

Superficie terrain: 1.160,00 m<sup>2</sup>  
Jardin: Oui

## Aménagement

Salle de séjour: 40,00 m<sup>2</sup>  
Salle à manger: 25,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 18,00 m<sup>2</sup>, amer. super-équipée  
Veranda: Oui  
Chambre 1: 16,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 14,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 9,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 4: 12,00 m<sup>2</sup>  
Salles de douches: 2  
Toilettes: 2  
Buanderie: Oui  
Cave: Oui

## Techniques

Électricité: Oui

## Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat  
Permis de bâtir: Non communiqué  
Permis de lotir: Non communiqué  
Droit de préemption: Oui  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Intimation en justice: Non communiqué  
Zone inondable: pas situé en zone inondable  
G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

## **Parking**

Garage: 1

Parkings extérieur: 5

Parkings intérieur: 1