

# *Brochure d'info*

## *A VENDRE*



Brusselstraat 290  
1702 DILBEEK GROOT-BIJGAARDEN

---

PRIX : 449.000 EUROS

---

Zone d'inondation:	G-score A & P-score A & pas une zone à risque
Cadastre:	23026 section C parcelle 0273/00S000
Superficie parcelle:	3a45ca
Superficie habitable:	191m <sup>2</sup>
L'année de la construction:	1911
Rénovations récentes:	Chaudière à gaz à condensation, isolation de la toiture en pente, abri de jardin avec terrasse couverte,..
Urbanisme:	Zone d'habitation résidentielle - aucun permis de lotissement - pas de droit de préemption de l'aménagement du territoire - pas de mesure de remise en état - permis présent
PEB:	Label D & 386kwh/m <sup>2</sup> /an. (aucune obligation)



*Maison de caractère très spacieuse avec magnifique jardin!*

*Magnifique maison avec 4 à 5 chambres à coucher et un salon de 63m<sup>2</sup> avec salle à manger et cuisine ouverte. La maison est située dans le centre de Grand-Bigard, à proximité des arrêts de bus, magasins et les écoles. Très bien entretenue et directement habitable! Les grandes fenêtres en combinaison avec les hauts plafonds, offrent une grande luminosité et une agréable sensation d'espace. Rénovations les plus récentes : chaudière à gaz à condensation Viessmann, isolation PUR du toit en pente, maison de jardin avec terrasse couverte, plusieurs fenêtres en ALU à haut rendement. Matériaux de haute qualité tels que carrelage en pierre bleue, parquet, appareils de cuisine Siemens, etc. Le score PEB est actuellement Label D, donc il n'y a pas une obligation de rénovation. Toutes les informations se trouvent également dans la BROCHURE D'INFO à [WWW.UWVASTGOED.EU](http://WWW.UWVASTGOED.EU)! Offres uniquement moyennant document de l'agent immobilier et après visite avec l'agent immobilier.*

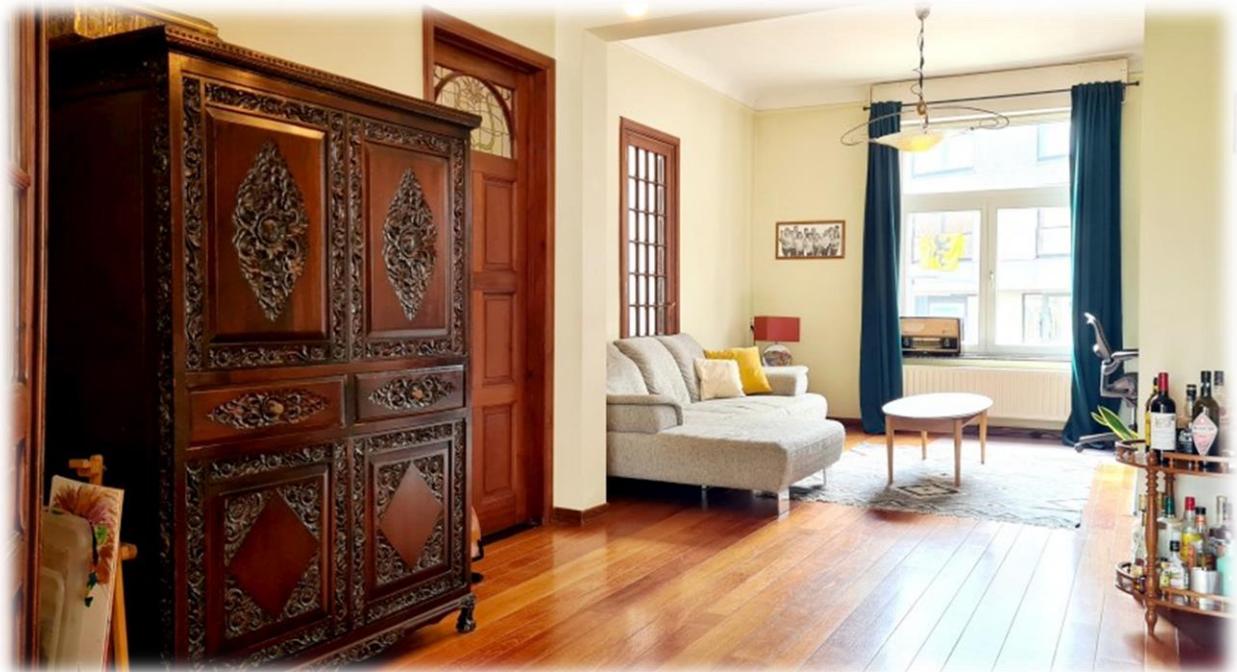
## COMPOSITION & SURFACES HABITABLES

- Sous-sol : Cave 14m<sup>2</sup>
- Rez-de-chaussée : Hall d'entrée 10m<sup>2</sup> avec vestiaire, living 30m<sup>2</sup>, salle à manger 33m<sup>2</sup> avec cuisine semi-ouverte et accès au jardin et à la terrasse, espace de rangement à vélos 7m<sup>2</sup> avec accès séparé à la rue.
- +1 : Salle de douche 7m<sup>2</sup>
- 1<sup>ère</sup> étage : Hall de nuit 9m<sup>2</sup>, dressing ou bureau 6m<sup>2</sup>, deux chambres spacieuses 16m<sup>2</sup> & 12m<sup>2</sup>.
- +2 : Chambre 9m<sup>2</sup> avec mezzanine 3m<sup>2</sup>
- 2<sup>ième</sup> étage : Hall de nuit 3m<sup>2</sup>, chambre 22m<sup>2</sup>, chambre de grenier 13m<sup>2</sup> avec chaudière et buanderie











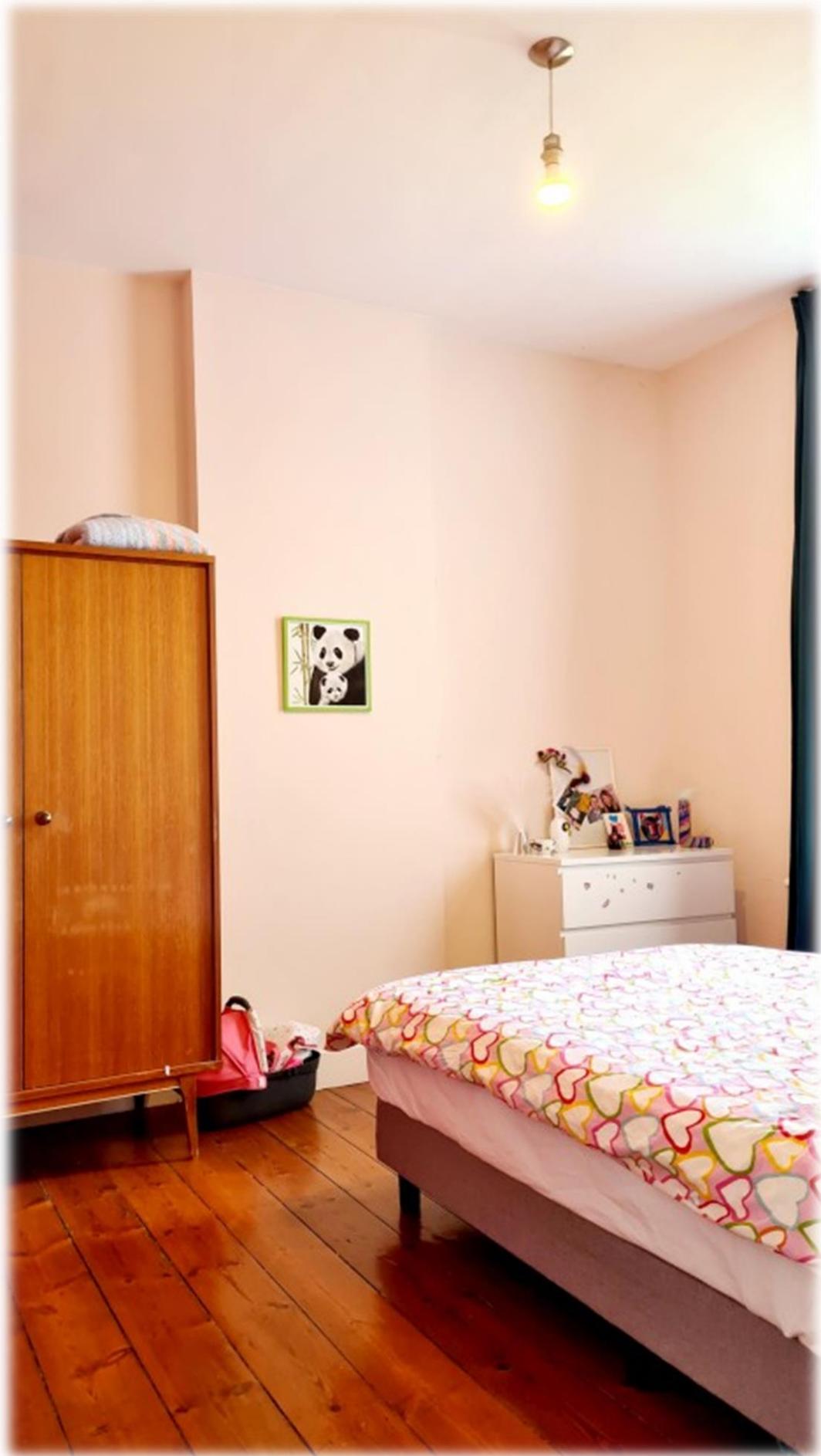




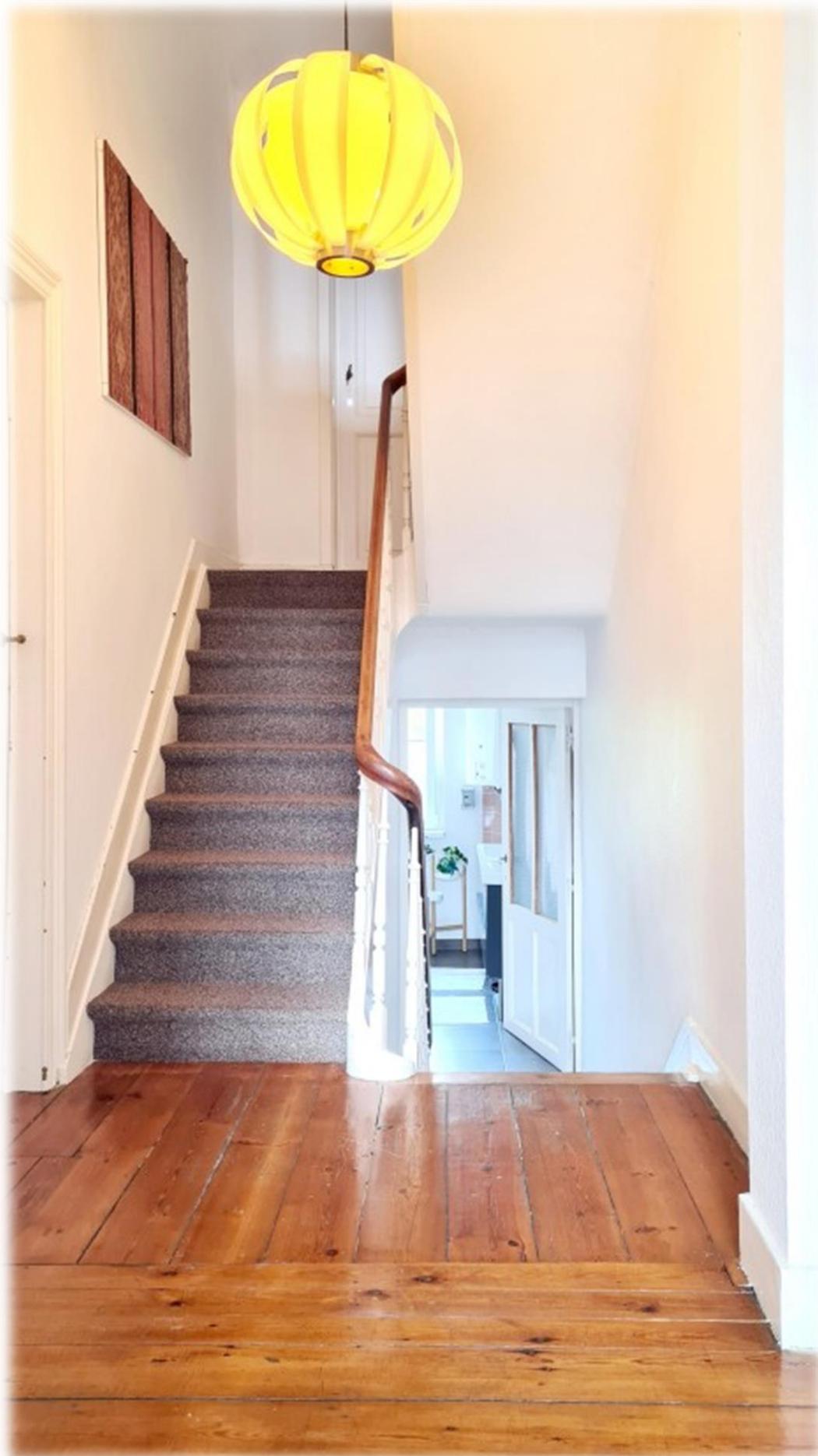


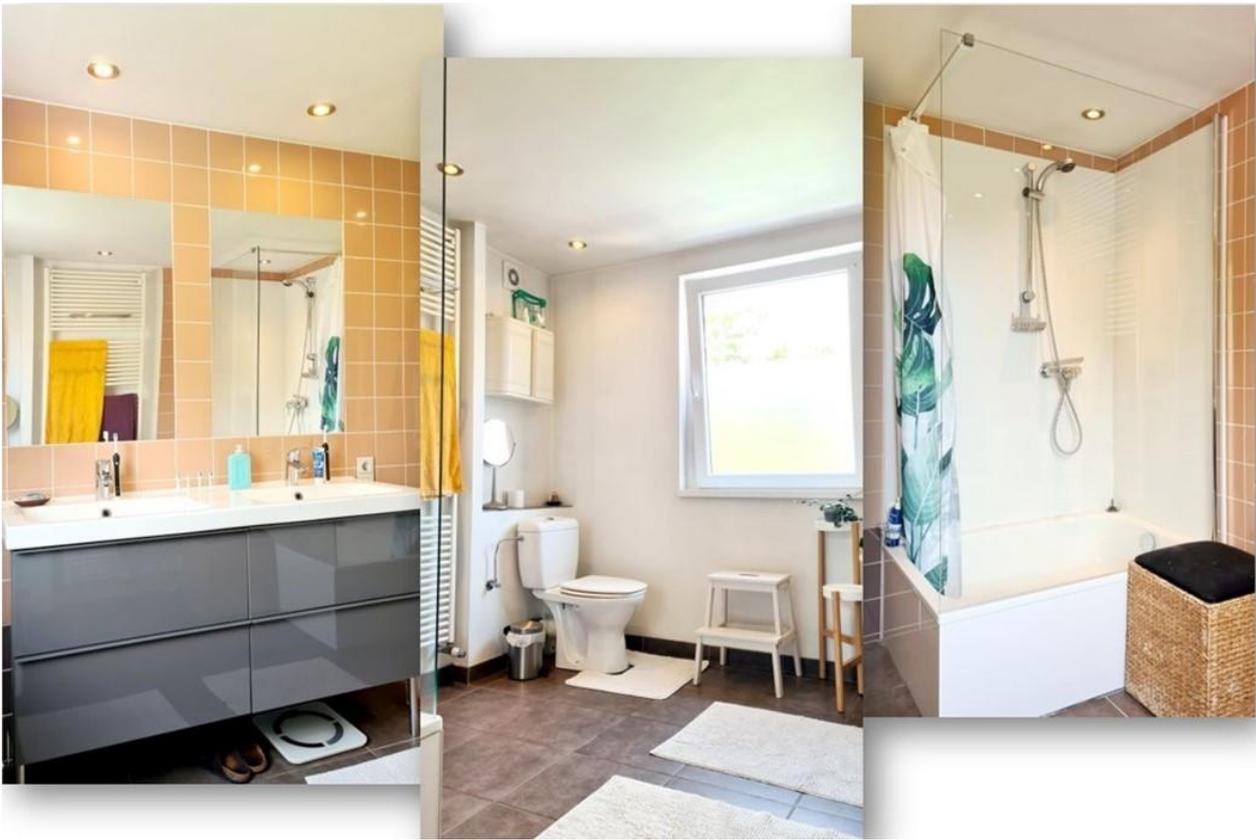






















 **UW VASTGOED**  
UW VERTROUWEN. ONS VERHAAL.

[www.uwvastgoed.eu](http://www.uwvastgoed.eu)

**2%**  
42 Ind. Btw