



Dennis VAN ERPS

Agent immobilier agréé : IPI n° 506.740

MAIL : uwvastgoed@outlook.be

GSM : 0479/22 64 90

www.uwvastgoed.eu

# *Brochure d'info*

## *A VENDRE*



# Vrijheidslaan 8 1700 DILBEEK

**PRIX : 449.000 EUROS**

Zone d'inondation:	G-score A & P-score A & pas une zone à risque
Revenu cadastral:	€ 1223
Cadastre:	23352 2ième div. section F parcelle 0091H6P0000
Superficie parcelle:	1a37ca
Superficie habitable:	224m <sup>2</sup>
L'année de la construction:	1939
Rénovations récentes:	1996 – 2024 : Sablage des escaliers et des portes, salle de bain, salle de douche, les sols, les fenêtres, 2018 chaudière à gaz à condensation, 2023 boiler, 2015 bardage avec isolation, 2015 toiture en pente avec isolation, 2015 toiture plate, 2010 aménagement des combles, 2024 terrasse au rez,..
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 B & 188kwh/m <sup>2</sup> /an.



*Maison très spacieuse centre Dilbeek! & 3 appartements poss.*

*Maison de caractère avec 6 chambres à coucher et PEB label B. La maison est située dans une rue avec peu de circulation automobile dans le centre de Dilbeek, à proximité de la ferme éducative “ Het Neerhof”, la Chaussée de Ninove, les arrêts de bus et les écoles. La maison a été rénovée depuis 1996 jusqu’au 2024 en préservant au maximum son caractère authentique. Entre autres: sablage des escaliers et des portes, salle de bain, salle de douche, les sols, les fenêtres, 2018 chaudière à gaz à condensation, 2023 boiler, 2015 bardage avec isolation, 2015 toiture en pente avec isolation, 2015 toiture plate, 2010 aménagement des combles, 2024 terrasse au rez,.. Une grande salle de séjour 73m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte et accès au jardin de ville 36m<sup>2</sup> et belle terrasse ensoleillée SE. Les grandes fenêtres offrent une grande luminosité et une agréable sensation d'espace. Le parking devant la maison est fait avec permis d'urbanisme. L'immeuble est actuellement aménagé comme maison unifamiliale mais permis comme maison de rapport avec 3 logements, donc la transformation en immeuble de 3 appartements ou multifamilial est possible sans l'obligation de demander un nouveau permis d'urbanisme. Offres uniquement moyennant document de l'agent immobilier et après visite avec l'agent immobilier. Toutes les informations se trouvent également dans la BROCHURE D'INFO à [WWW.UWVASTGOED.EU](http://WWW.UWVASTGOED.EU) !*

## COMPOSITION & SURFACES HABITABLES

- Sous-sol : Cave 20m<sup>2</sup> avec buanderie
- Rez-de-chaussée : Hall d'entrée 14m<sup>2</sup> avec vestiaire intégré et wc avec lave-mains, séjour 73m<sup>2</sup> avec salon, salle à manger et cuisine ouverte
- Premier étage : Hall de nuit 8m<sup>2</sup>, chambre 16m<sup>2</sup> avec accès à une terrasse supplémentaire 15m<sup>2</sup>
- Deuxième étage : Chambre 13m<sup>2</sup>, chambre 11m<sup>2</sup>, salle de douche 6m<sup>2</sup>
- Troisième étage : Hall de nuit 3m<sup>2</sup>, chambres connectées 13m<sup>2</sup> et 12m<sup>2</sup> dont une avec salle de bain 6m<sup>2</sup> avec baignoire, douche dans la baignoire et wc
- Quatrième étage : Débarras 5m<sup>2</sup> et wc, chambre 24m<sup>2</sup>





QUELQUES PHOTOS

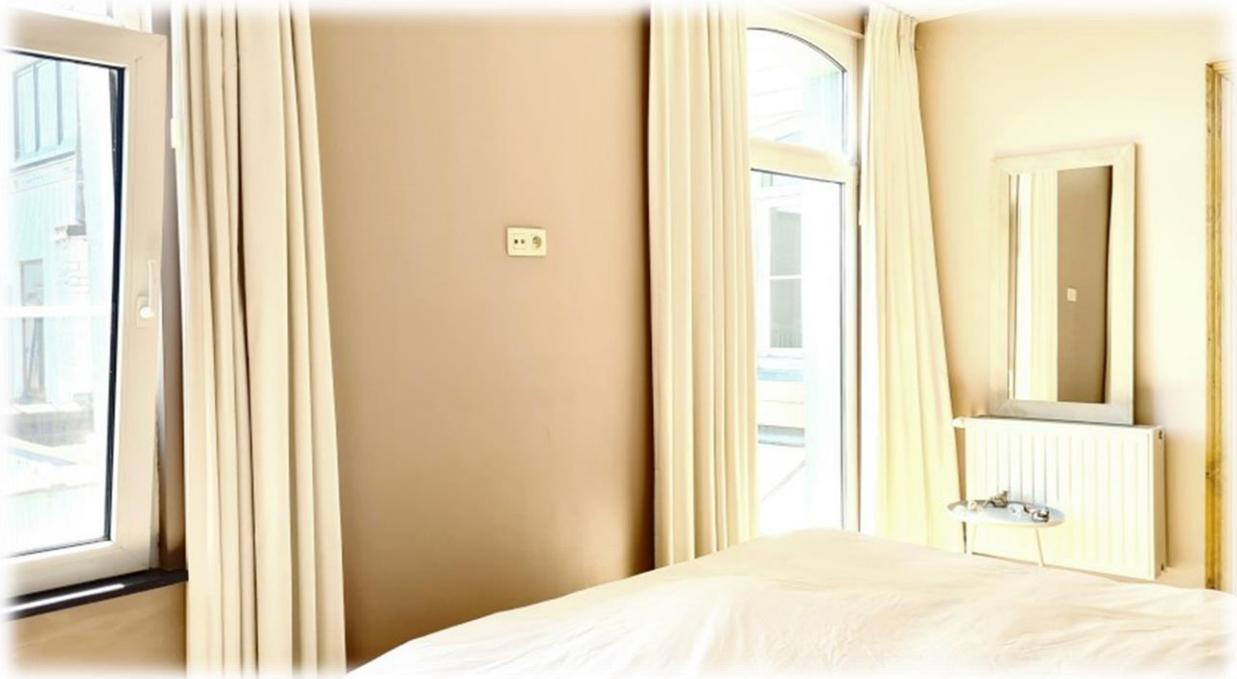
---

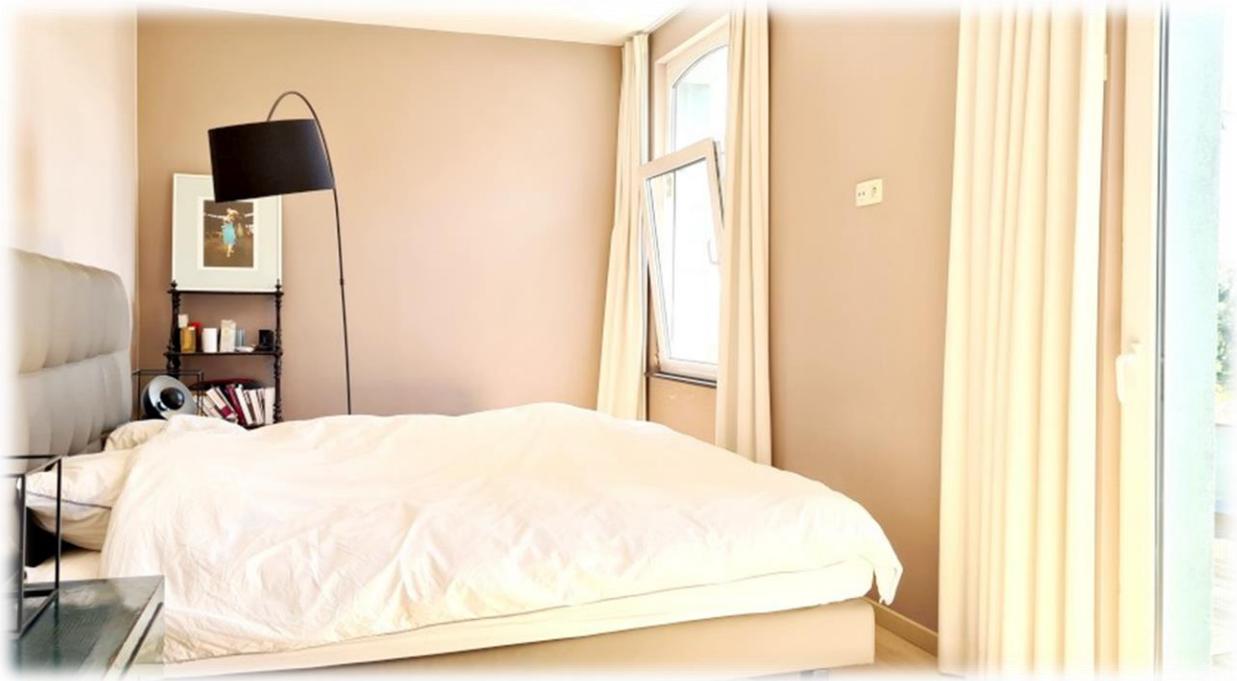
















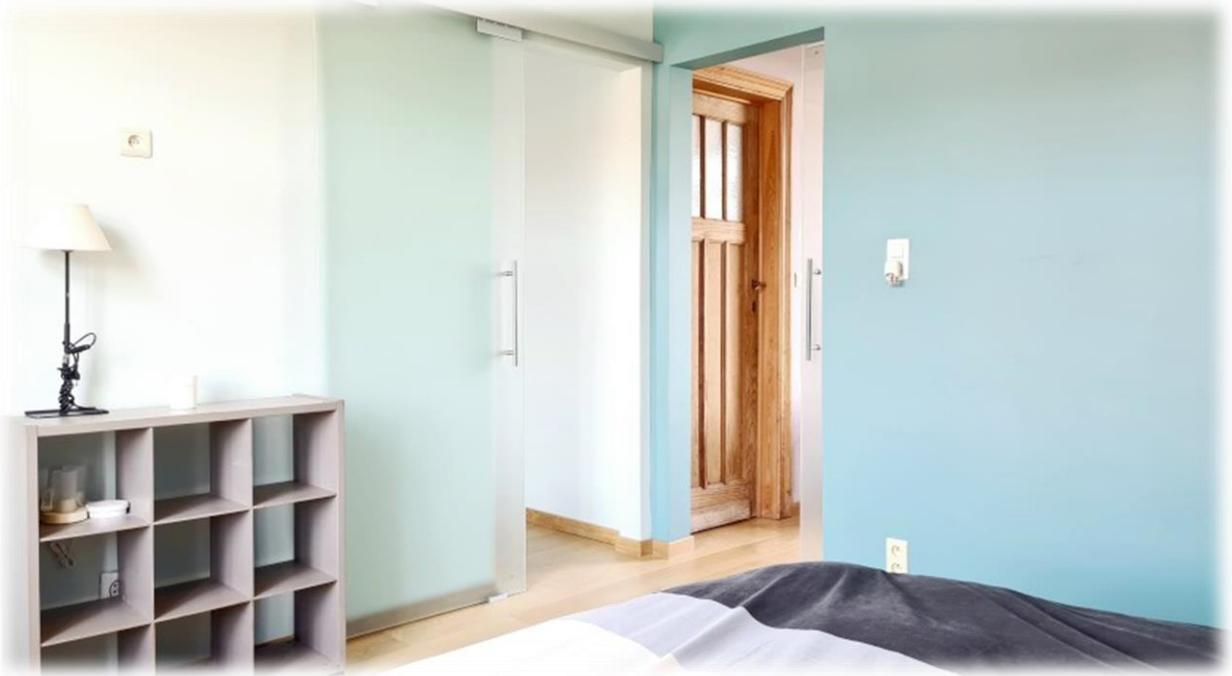




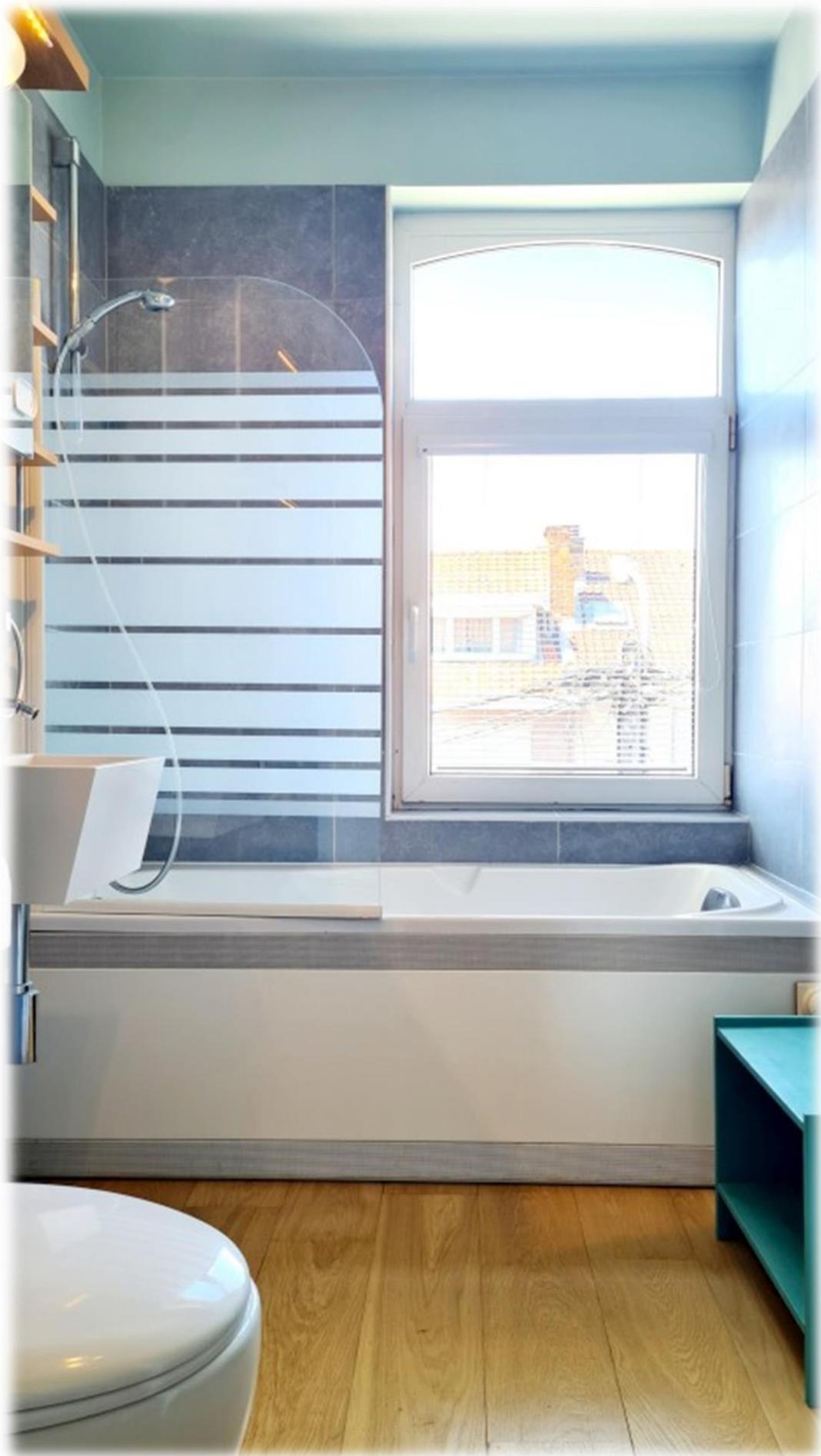




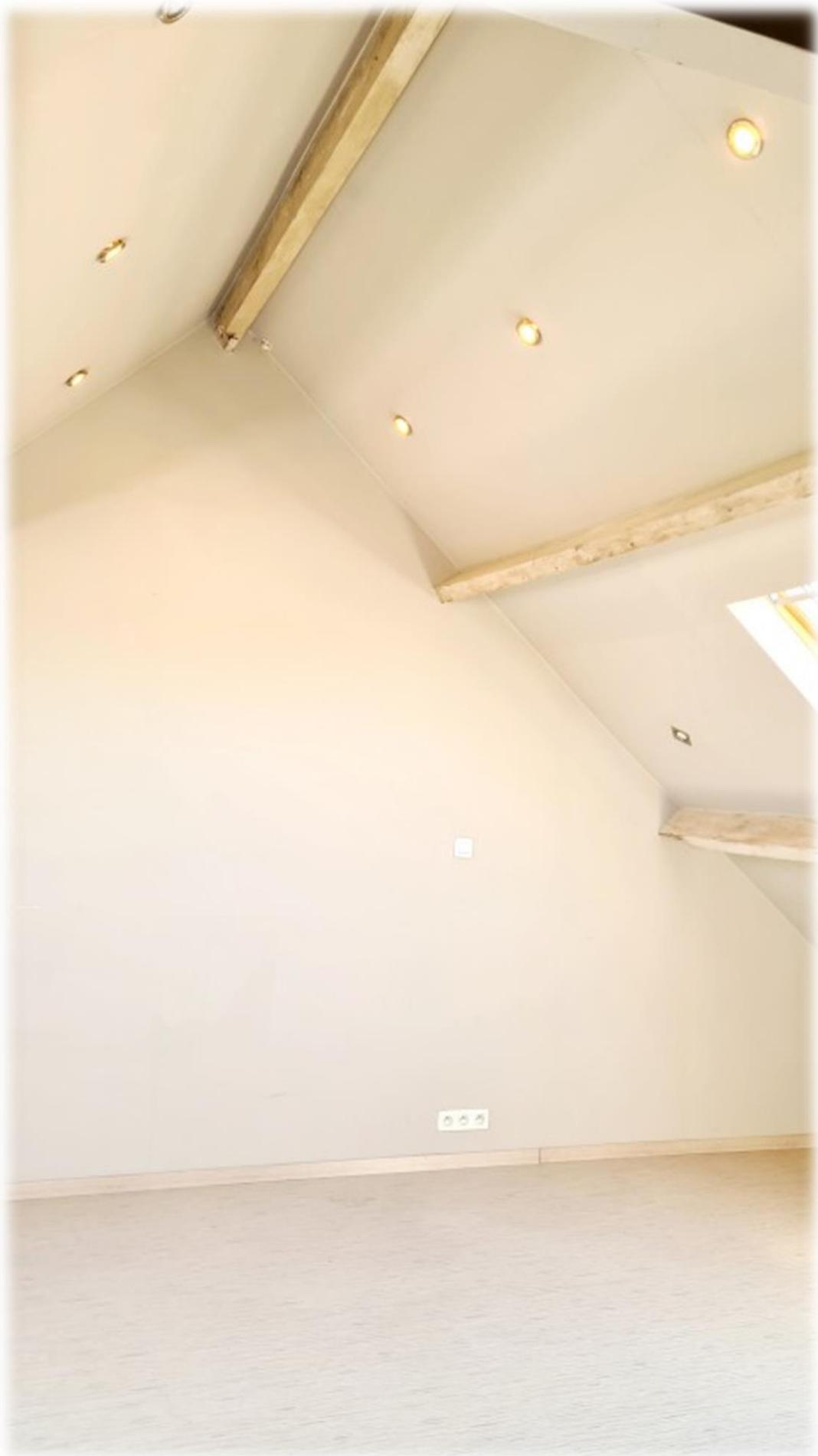


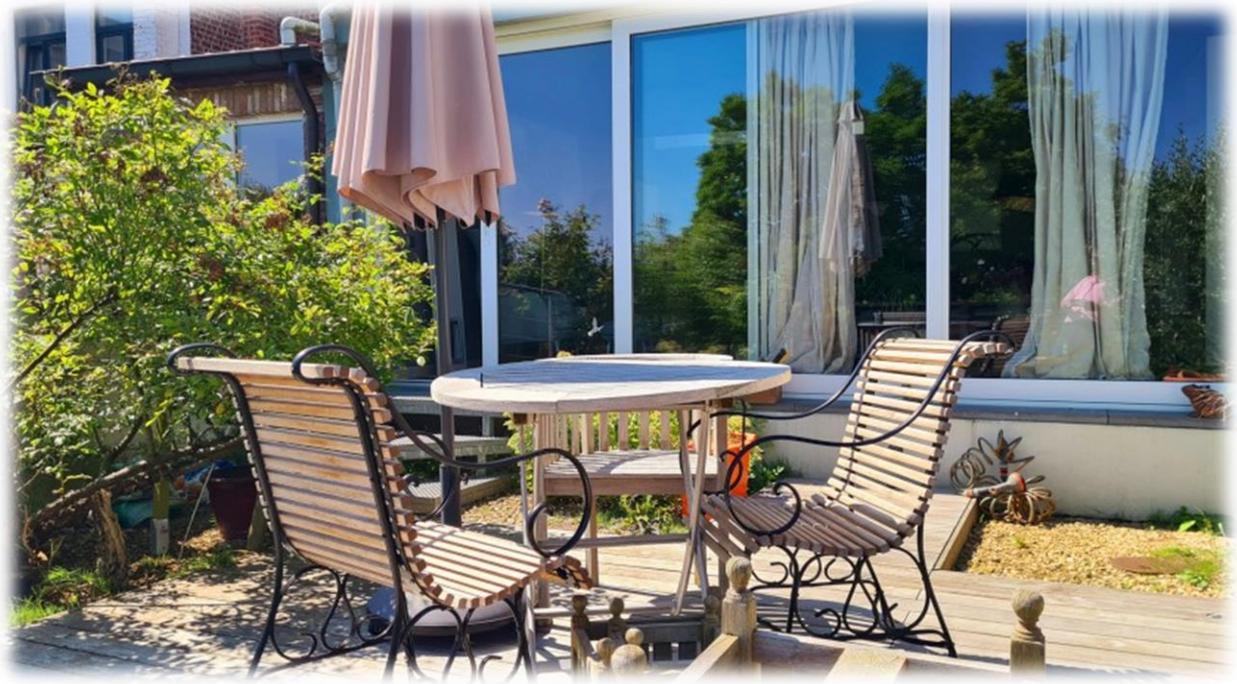


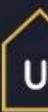










 **UW VASTGOED**  
UW VERTROUWEN. ONS VERHAAL.

[www.uwvastgoed.eu](http://www.uwvastgoed.eu) **2%** .42 incl. btw