



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 ² |
| 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 ² /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 73m² avec cuisine ouverte et accès au jardin de ville 36m² 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 !

COMPOSITION & SURFACES HABITABLES

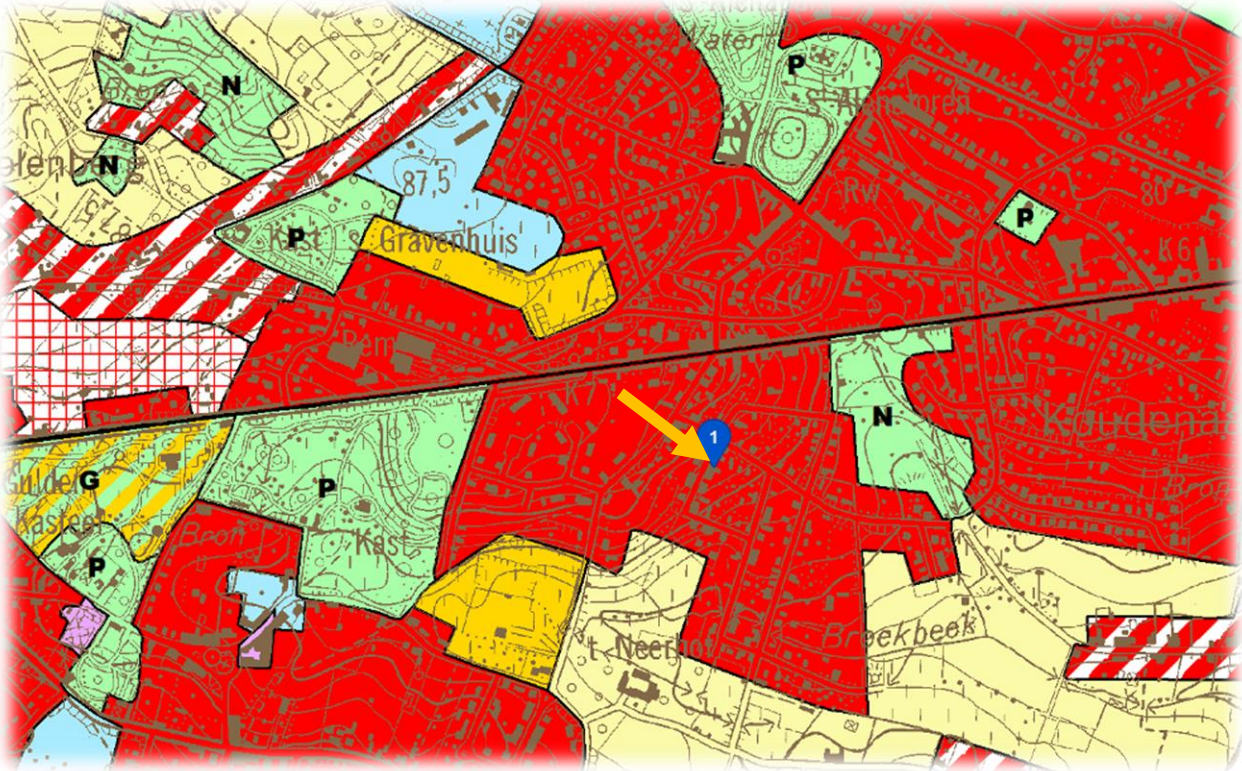
- Sous-sol : Cave 20m² avec buanderie
- Rez-de-chaussée : Hall d'entrée 14m² avec vestiaire intégré et wc avec lave-mains, séjour 73m² avec salon, salle à manger et cuisine ouverte
- Premier étage : Hall de nuit 8m², chambre 16m² avec accès à une terrasse supplémentaire 15m²
- Deuxième étage : Chambre 13m², chambre 11m², salle de douche 6m²
- Troisième étage : Hall de nuit 3m², chambres connectées 13m² et 12m² dont une avec salle de bain 6m² avec baignoire, douche dans la baignoire et wc
- Quatrième étage : Débarras 5m² et wc, chambre 24m²



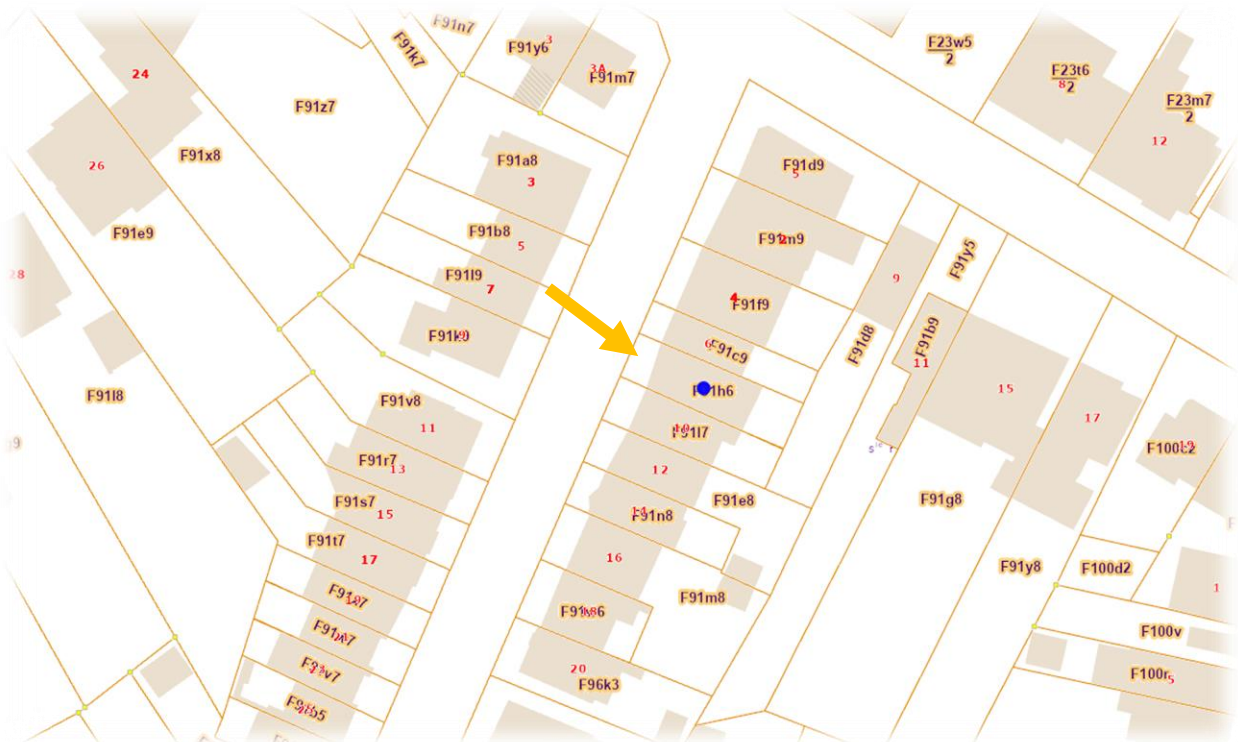
URBANISME & CADASTRE

La maison est située dans une zone rouge : zone d'habitation

Zone jaune : zone agricole & Zone verte : zone parc et nature



Cadastre



QUELQUES PHOTOS





















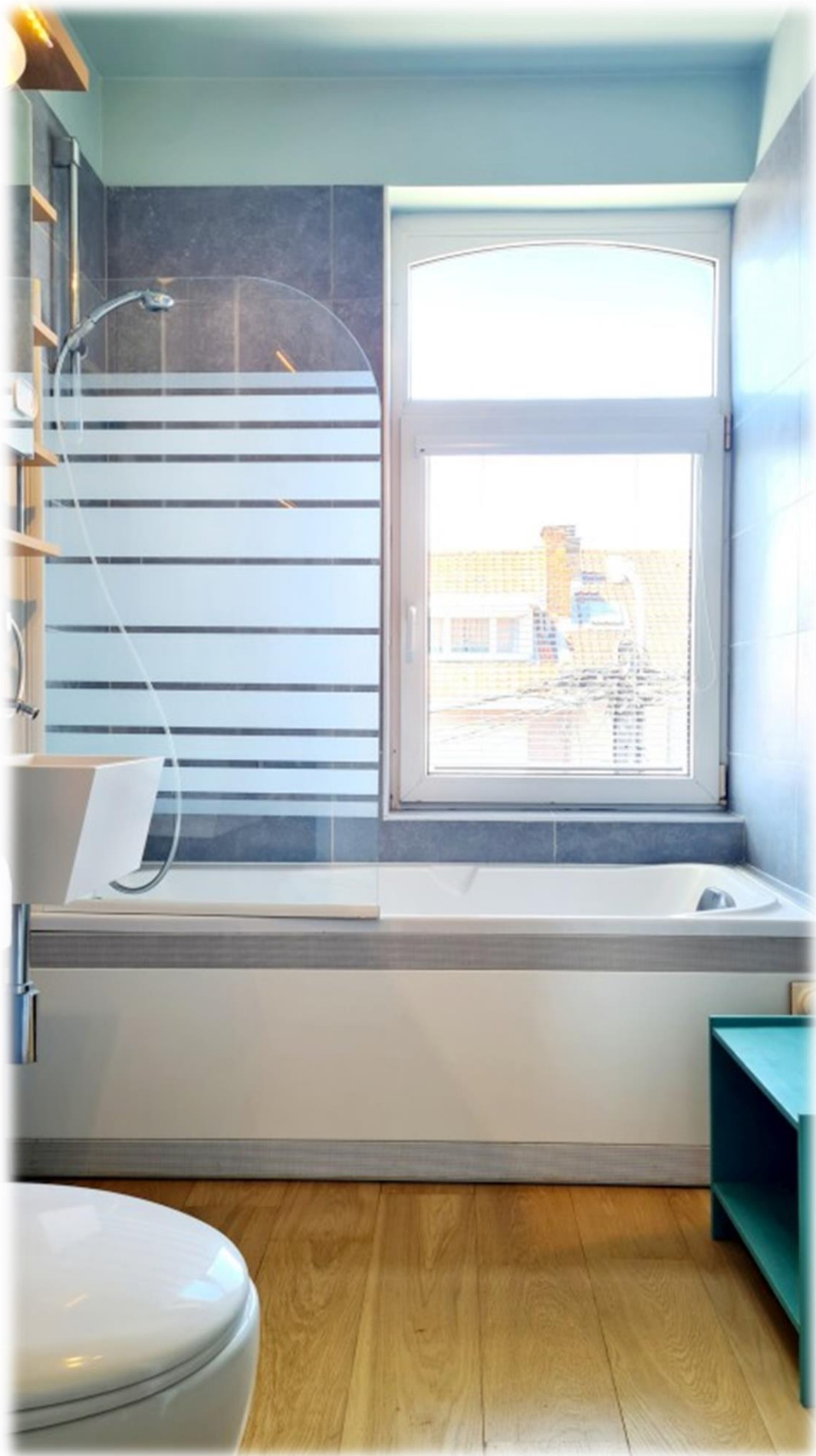


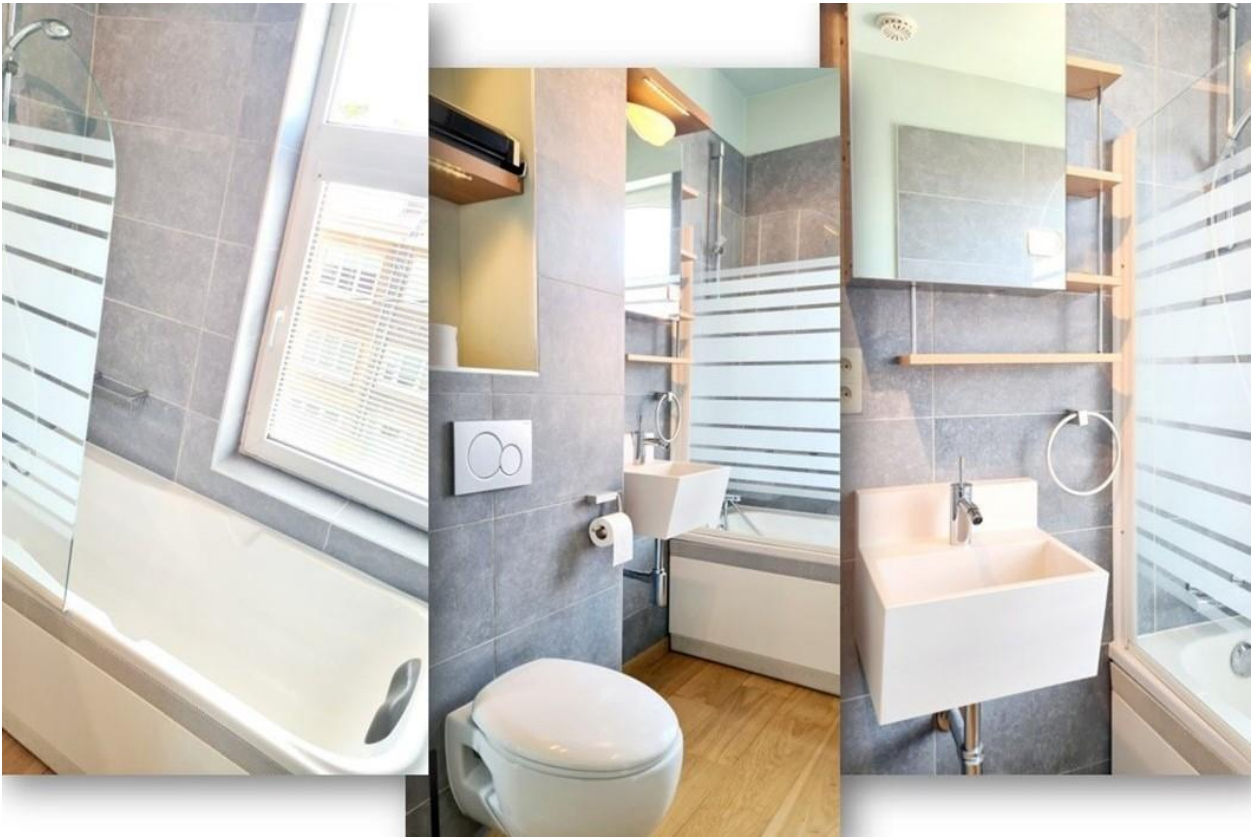


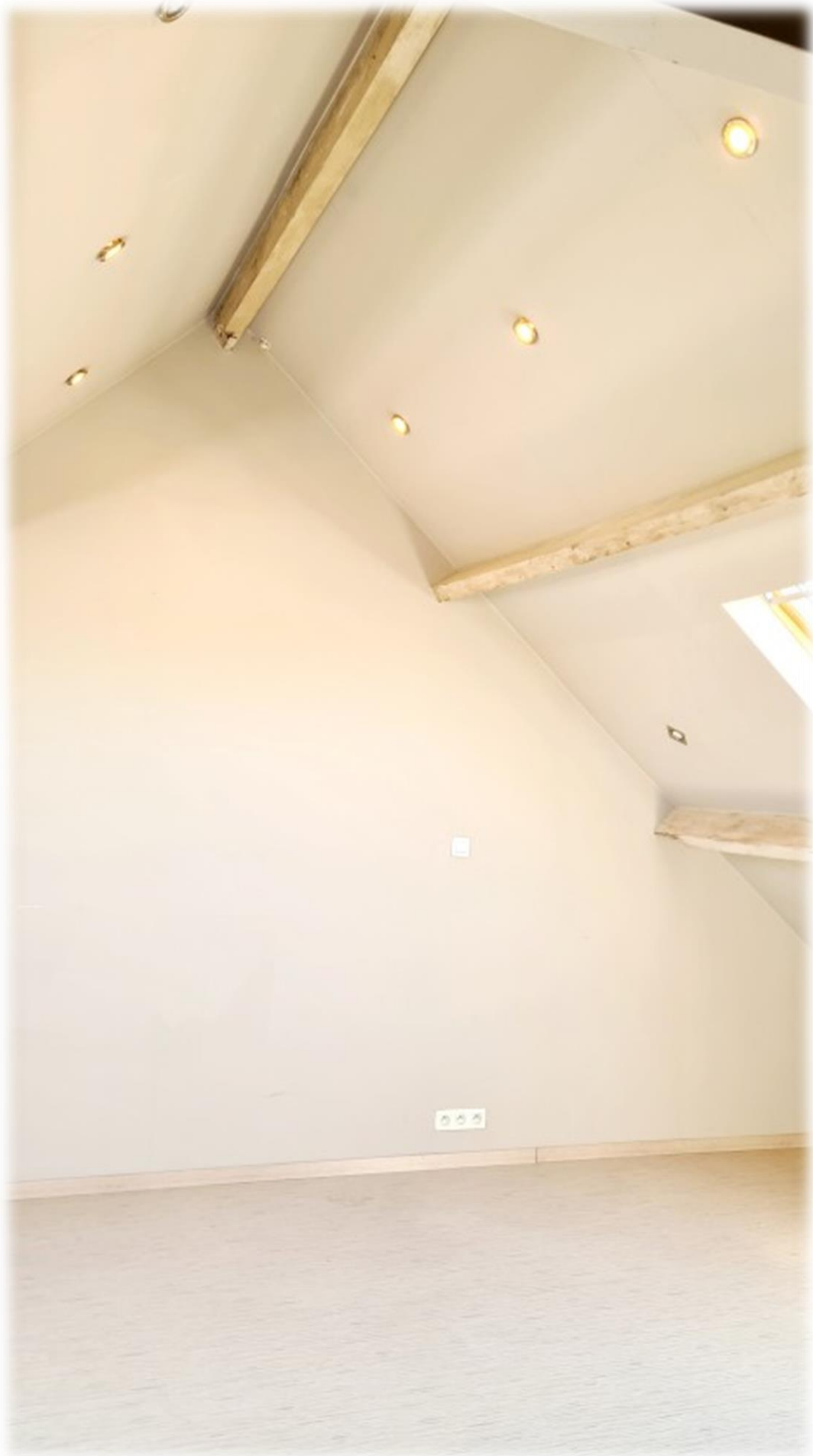














 **UW VASTGOED**
UW VERTROUWEN. ONS VERHAAL.

www.uwvastgoed.eu **2%** .42 incl. btw