

Brochure d'info

A VENDRE



Populierenlaan 27 1700 DILBEEK

PRIX : 589.000 EUROS

Type de bien :	Villa de plain-pied 4 façades avec garage et jardin
Test inondation :	Hors zone à risque – Score G : A – Score P : A
Revenu cadastral :	1.953 €
Cadastre :	1re division, section E, parcelle 0027E4P0000
Superficie du terrain :	9a30ca
Superficie habitable :	185m ² + 110m ² de grenier aménageable
Année de construction :	1976
Urbanisme :	Zone d'habitat caractère rural – permis de lotir délivré – absence de droit de préemption en matière d'aménagement du territoire – aucune mesure de réparation urbanistique – permis d'urbanisme délivré
PEB :	Label E & 470kWh/m ² /an (obligation de rénovation dans les 5 ans jusqu'au minimum au label D)



Villa à rénover au cœur de Dilbeek dans un cadre champêtre!

Spacieuse villa de plain-pied offrant une superficie habitable de 185m² + grenier aménageable de 110m², sur un terrain de 9a30ca. Situation exceptionnelle au centre de Dilbeek, dans une rue résidentielle à circulation locale, particulièrement calme, au cœur d'un magnifique environnement de promenade entouré de champs, de bois et de la réserve naturelle des Wolfspuiten. Construite en 1976 (premier propriétaire), la maison a été soigneusement entretenue, mais nécessite aujourd'hui une rénovation. Le séjour de 36m² donne accès à un superbe jardin ensoleillé. À l'arrière, aucun voisin direct et une magnifique vue dégagée sur les prairies environnantes. Le rez comprend une salle de bains, une chambre de 13m² ainsi que deux chambres d'enfants de 9m² et 9m². À l'étage se trouvent déjà deux chambres de 12m² et 13m² et un hall de nuit. La maison est entièrement équipée de volets. Le grand garage de 27m² dispose d'une porte automatique récente et plusieurs emplacements de parking sont disponibles devant le garage. Le PEB de label E peut être amélioré par l'isolation de toiture (la couverture a déjà été remplacée), le remplacement de l'ancienne chaudière au mazout et des châssis d'origine. L'obligation de rénovation est d'application dans les cinq ans suivant l'acquisition, avec un objectif minimal de label D. Offres

uniquement via le document de l'agence. Toutes les info dans la VIDÉO et BROCHURE D'INFO sur WWW.UWVASTGOED.EU!

QUELQUES PHOTOS





































UW VASTGOED
UW VERTROUWEN. ONS VERHAAL.

www.uwvastgoed.eu

2%
,42 incl. btw

EEN VERKOOP IS EEN BELANGRIJK MOMENT.

Misschien verkoopt u na vele jaren.
Misschien staat u voor een nieuwe fase in uw leven.

Wat de reden ook is, u verdient helder advies
en een aanpak die een meerwaarde biedt in uw verhaal.

- **Één contactpersoon** van start tot notaris
- **18 jaar ervaring** als erkend vastgoedmakelaar in uw regio
- Commissieloon bedraagt **2,42% incl. btw**
- **Gratis** EPC en elektriciteitsattest
- Efficiënte opvolging en **optimale communicatie**

Dennis VAN ERPS

Erkend vastgoedmakelaar BIV N° 506.740

0479 22 64 90

uwvastgoed@outlook.be

www.uwvastgoed.be

Kantoor aan het park van Dilbeek,
Sint-Alenalaan 67