

Brochure d'info

A VENDRE



Pioenlaan 6

1702 DILBEEK GRAND-BIGARD

PRIX : 489.000 EUROS

Type de bien :	Maison unifamiliale avec garage, emplacements de parking et jardin
Test inondation :	Score G : B & Score P : B & Pas de zone à risque d'inondation
Revenu cadastral :	1.251 €
Superficie du terrain :	4a34ca
Surface habitable :	200m ²
Année de construction :	1955
Années de rénovation :	de 1996 à 2026
Urbanisme :	Zone d'habitat – aucun permis de lotir délivré – aucun droit de préemption en matière d'aménagement du territoire – aucune mesure de réparation urbanistique – permis d'urbanisme existant
PEB :	Label D & 390 kWh/m ² /an (aucune obligation de rénovation énergétique)



Maison directement habitable dans une rue calme & jardin SO!

Spacieuse maison unifamiliale avec grande luminosité, surface hab. de 200m², un garage et deux emplacements de parking devant la maison. La maison dispose de 4 grandes chambres de 37m² & 18m² & 17m² & 10m². Depuis son acquisition en 1996, elle a été entretenue avec le plus grand soin et a fait l'objet de nombreuses rénovations. Parmi notamment: une chaudière à condensation au gaz (2011), des volets automatiques, une nouvelle porte d'entrée, des châssis PVC avec vitrage à haut rendement installés en 2017 et 2024, l'isolation de la toiture (2011), des travaux d'entretien de la toiture principale (2023) ainsi que le renouvellement de la toiture plate (2023). Une liste détaillée des travaux est disponible sur demande par e-mail. La consommation réelle de gaz pour la période 2024-2025 s'élève à 99,46€/mois. Le bien bénéficie d'un PEB D, ce qui signifie qu'aucune obligation de rénovation énergétique ne s'applique. Située dans une rue calme à circulation limitée. Vous trouverez à proximité immédiate le shopping Dansaert Park, les arrêts de la STIB & De Lijn, la gare de Dilbeek, les accès au ring R0 et aux principaux axes vers Bruxelles. Le séjour 34m² avec grande baie vitrée, s'ouvre sur une terrasse 20m² et un agréable jardin 200m², orienté SO. La cuisine 13m² avec coin repas, offre également une vue dégagée sur le jardin. Il y a aussi un garage 24m² et des caves. Offres uniquement via le document de l'agent immobilier. Toutes les informations sont également disponibles dans la BROCHURE D'INFORMATION sur WWW.UWVASTGOED.EU!

QUELQUES PHOTOS































