Dennis VAN ERPS
Agent immobilier agrée : IPI n° 506.740
MAIL : uwvastgoed@outlook.be
GSM : 0479/22 64 90
www.uwvastgoed.eu

Brochure d'info

A VENDRE





De Bergen 9
1700 DILBEEK

PRIX : 639.000 EUROS

Type de bien:	Maison 4 façades avec garage et jardin
Test d'inondation:	Hors zone à risque & G-score : A & P-score : A
Superficie du terrain:	10a37ca
Surface habitable:	185m²
Urbanisme:	Zone d'habitat – permis de lotir délivré – aucun droit de préemption en matière d'aménagement du territoire – aucune mesure de réparation imposée – permis d'urbanisme délivré – ru en demande
PEB:	Label B & 193kWh/m²/an



Villa avec grand jardin, en bordure d'une zone naturelle !

Construite en 1964 (premier propriétaire), cette villa est implantée sur un magnifique terrain de 10a37ca, en bordure de la zone naturelle et de promenade du Mont Thabor, à proximité des principaux axes routiers vers Bruxelles et du centre de Dilbeek. De nombreuses rénovations importantes ont déjà été réalisées: 15 panneaux photovoltaïques avec 2 batteries (2023), isolation toiture (2010), renouvellement de toutes les conduites sanitaires et de chauffage (2010), nouvelle dalle en béton et nouveaux carrelages (2010), rénovation de la salle de douche (2009), nouveau WC (2010), nouveau feu ouvert et cheminée (2010), installation électrique conforme jusqu'en 2043, airco chaud/froid au rez-de-chaussée et à l'étage, système d'alarme, châssis PVC double vitrage et volets roulants électriques (2010), rénovation des portes intérieures (2011), nouvelle toiture et gouttières (2011), porte de garage automatique (2011), aménagement de la terrasse et du jardin avant (2009), tente solaire électrique, chaudière à condensation au gaz (2013), vidéophone, adoucisseur d'eau, nombreux placards intégrés, etc. ... et l'attestation de l'amiante est « asbestveilig » ! REZ: Hall d'entrée 13m² avec vestiaire et WC séparé, séjour 48m² avec salle à manger, cuisine complètement équipée 14m² avec débarras, véranda 11m², débarras supplémentaire 11m² avec buanderie (ici le réfrigérateur, le congélateur, le lave-linge et le sèche-linge restent), chambre froide équipée d'un airco et garage de 17m² avec mezzanine de rangement. 1ER ÉTAGE: 4 chambres 16m² & 15m² & 14m² & 11m², hall de nuit et salle de douche avec WC supplémentaire. 2E ÉTAGE: Grand grenier aménageable 50m²(actuellement sans escalier fixe). Offres uniquement via le document de l'agence. Toutes les info dans la BROCHURE D'INFO sur WWW.UWVASTGOED.EU!

QUELQUES PHOTOS

























































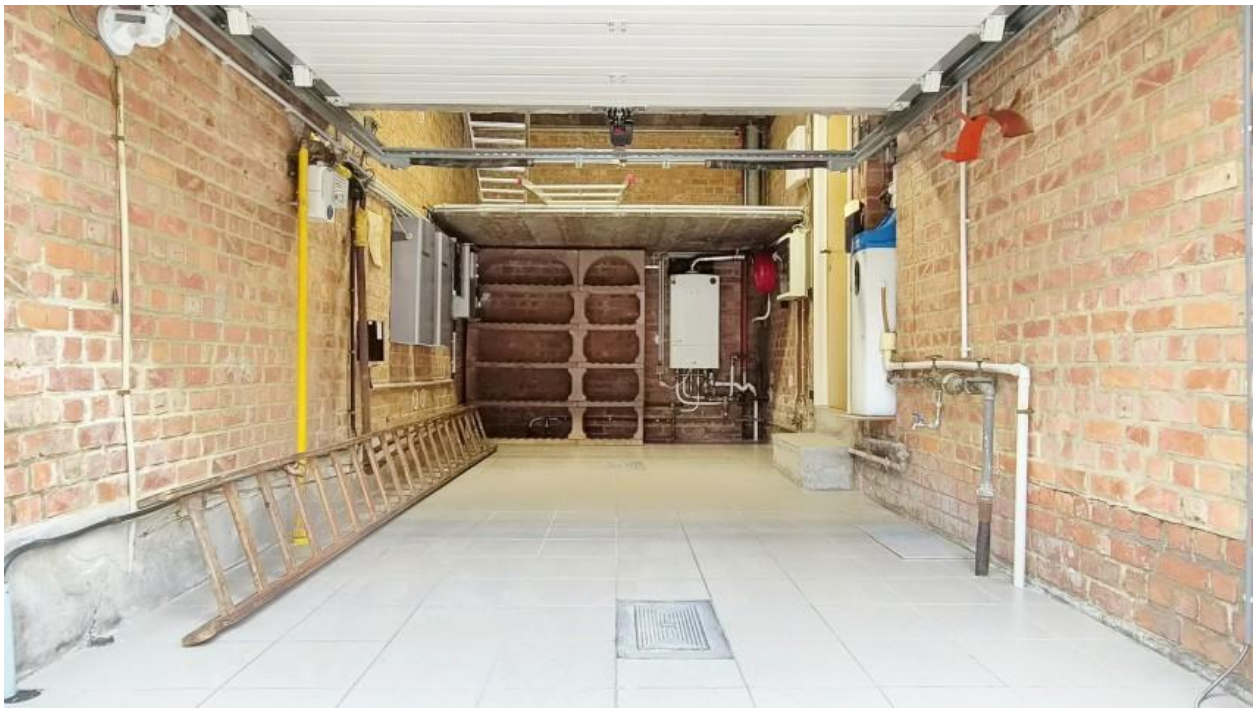

















UW VASTGOED
UW VERTROUWEN, ONS VERHAAL.
www.uwvastgoed.eu
2%
,42 incl. btw