

**allur.**  
VASTGOED

Allur

Mussebeeklaan 27 , 1701 Itterbeek

**Numéro de téléphone:** +32 2 486 26 26

**Email:** info@allur.be

## A VENDRE - MAISON

Maalbeekstraat 7, 1700 Dilbeek

€ 475.000

Ref. 6314964



Nombre de chambres: 5

Nombre de salle de bains: 2

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 225m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 483m<sup>2</sup>

Quartier: campagne

PEB/EPB: 251kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Dans une rue calme et rurale, vous trouverez cette maison très spacieuse composée de 2 unités résidentielles, reconnue au cadastre comme une unité. Il s'agit d'une maison unifamiliale dont la partie gauche est occupée par le propriétaire, la partie droite par un locataire (loyer de 875 euro). Les deux entités peuvent être transformées en une seule unité résidentielle avec ajustement. Endroit très calme, mais bien desservi par les transports publics, le périphérique et les commodités. La partie gauche se compose d'une entrée, d'une cuisine ouverte et d'un séjour. Aménagement de la partie nuit : hall de nuit avec WC, salle de bains, une chambre avec escalier vers une plateforme avec bureau, une chambre avec mezzanine, actuellement utilisée comme chambre d'enfants et grenier de jeux. Cette partie de la maison a été modernisée. A côté de cette partie de la maison se trouve le jardin. La partie droite de la maison, accessible via une entrée indépendante, est actuellement occupée par un locataire. Cette unité résidentielle doit être modernisée. Le rez-de-chaussée se compose d'une salle à manger avec cuisine, d'un salon spacieux, d'une pièce utile avec escalier menant à la zone nuit et d'une salle de bain. La partie nuit comprend 3 chambres dont une faisant chambre de passage. Cette unité a une cour avant. Attestations: visitez [www.allur.be](http://www.allur.be). Diverses options pour vivre ensemble. Il y a quelques places de parking devant la maison.

## FINANCES

Prix: € 475.000,00  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 877,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 225,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 4  
État: Bon état  
Type de toit: Toit en selle

## ENERGIE

PEB score: 251  
PEB code: 20241014-0003404798-RES-1  
PEB classe: C  
Double vitrage: Oui  
Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Campagne, calme

## TERRAIN

Superficie terrain: 483,00 m<sup>2</sup>  
Jardin: Oui

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 17,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 17,00 m<sup>2</sup>, équipée  
Chambre 1: 24,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 15,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 15,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 4: 14,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 5: 14,00 m<sup>2</sup>  
Toilettes: 2

## TECHNIQUES

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui  
Télévision par câble: Oui  
Egouts: Oui  
Gaz: Oui  
Eau: Oui

## **URBANISME**

Affectation: Zone agricole

Permis de bâtir: Non

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:  
16/10/2024

Intimation en justice: Non

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non

Jugement en cours: Non