

**allur.**

VASTGOED

Allur

Mussebeeklaan 27, 1701 Itterbeek

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

**Email:** info@allur.be

## A VENDRE - MAISON

Kloosterstraat 207, 1700 Dilbeek

**€ 475.000**

**Ref. 7562467**



Nombre de chambres: 3

Surf. Hab: 200m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 373kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 2

Surf. Terrain: 618m<sup>2</sup>

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

## DESCRIPTION

Groot-Bijgaarden (Dilbeek) : Villa très spacieuse à moderniser, comprenant trois très grandes chambres. La maison présente une façade de 10m de large et une profondeur de 15m. La surface habitable est de 200 m<sup>2</sup> avec une surface utile supplémentaire de 34 m<sup>2</sup> (garage intégré). La maison offre une distribution fonctionnelle avec un hall d'entrée, des toilettes et un vestiaire, un bureau, un séjour rectangulaire avec cuisine ouverte et un garage avec buanderie. Le premier étage comprend un palier desservant trois chambres très spacieuses (22 m<sup>2</sup>, 20 m<sup>2</sup> et 20 m<sup>2</sup>), chacune disposant d'un espace supplémentaire pouvant servir de dressing ou de salle de bains. Un escalier escamotable donne accès aux combles. Plans, informations complémentaires et visite virtuelle disponibles sur [www.allur.be](http://www.allur.be). Située à proximité du centre de Dilbeek, la villa bénéficie d'un accès facile aux transports en commun, à la gare de Dilbeek, aux installations sportives, aux commerces et au périphérique de Bruxelles.

---

## FINANCES

Prix: € 475.000,00  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 2.131,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 200,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 4  
Année de construction: 1980  
Largeur façade: 10,00 m  
Type de toit: Toit en selle  
Orientation d'arrière: Nord-est

## ÉNERGIE

PEB score: 373  
PEB code: 20251204-0003749207-RES-2  
PEB classe: D  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Bois  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

## TERRAIN

Superficie terrain: 618,00 m<sup>2</sup>  
Jardin: Oui  
Orientation terrasse 1: Nord-est

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 39,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 16,00 m<sup>2</sup>, équipée  
Bureau: 12,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 1: 22,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 20,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 20,00 m<sup>2</sup>  
Toilettes: 2  
Buanderie: Oui  
Grenier: Oui

## TECHNIQUES

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

## URBANISME

Affectation: Zone d'habitat  
Permis de bâtir: Oui  
Permis de lotir: Non  
Droit de préemption: Non  
Certificat inventaire amiante: Oui

Intimation en justice: Non

G-score: A

P-score: A

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

Jugement en cours: Non

## **PARKING**

Garage: 1