



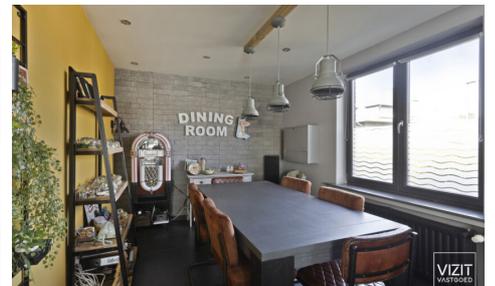
Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove  
**Numéro de téléphone:** 054 33 02 55  
**Email:** info@vizitvastgoed.be

## A VENDRE - VILLA

Windmutslaan 8, 1700 Dilbeek

€ 569.000

Ref. TK215



Nombre de chambres: 4  
Nombre de salle de bains: 2  
Garages: 1  
Disponibilité: en fonct. du propriétaire

Surf. Hab: 200m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 597m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 20m<sup>2</sup>  
Quartier: calme

PEB/EPB: 272kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Villa 4 façades prête à emménager dans une rue calme à Itterbeek (Dilbeek).

Située dans une rue en cul-de-sac, paisible et idéale pour les familles, à deux pas de Bruxelles, cette villa bénéficie d'un emplacement privilégié. Entièrement modernisée, elle offre un vaste séjour lumineux, une cuisine contemporaine, une véranda/salon, 4 chambres (dont une avec salle de bain privative), 2 salles de bains, un WC séparé, une buanderie et un grand garage. Chauffage central au mazout et avec pompe à chaleur.

Atouts supplémentaires : grand grenier isolé de 45 m<sup>2</sup>, 10 panneaux solaires (4300 WP), électricité renouvelée (conforme). Un bien à ne pas manquer !

Consultez les documents sur [www.vizitvastgoed.be](http://www.vizitvastgoed.be).

VCRO: Wg/Gvkr/Gvv/Vg/Gmo - P-score: A - G-score: A.

## FINANCES

Prix: € 569.000,00

Disponible: En fonct. du propriétaire

Revenu cadastral: € 1.807,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 200,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 1964

Rénovation: 2012

État: Bon état

Zone principale: 100 m<sup>2</sup>

Largeur façade: 10,00 m

Type de toit: Toit en selle

Orientation d'arrière: Sud-ouest

Orientation d'façade: Nord-est

## CONFORT

Meublé: Non

Alarme: Oui

Air conditioning: Oui

Piscine: Oui

## ENERGIE

PEB score: 272

PEB code: 20241206-003470811

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Calme, côté ensoleillé

École à proximité: 1.000m

Commerces à proximité: 500m

Transports publics à proximité: 200m

Autoroute à proximité: 2.000m

## TERRAIN

Superficie terrain: 597,00 m<sup>2</sup>

Largeur à la rue: 10,00 m

Jardin: Oui

Orientation terrasse 1: Sud-ouest

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 37,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 13,00 m<sup>2</sup>, super-équipée

Veranda: Oui

Chambre 1: 22,60 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 11,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 18,40 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 10,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 10,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche

Salle de bain 2 : 3,00 m<sup>2</sup>

Salles de douches: 1

PEB classe: C  
Double vitrage: Oui, isol. thermique et acoustique  
Fenêtres: Pvc  
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Toilettes: 2  
Terrasse 2: 20,00 m<sup>2</sup>  
Cave: Oui  
Grenier: Oui

## **TECHNIQUES**

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui  
Egouts: 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 - pas de correction juridique ou mesure administrative imposée  
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  
Servitude: Non

## **PARKING**

Garage: 1