

Markt 17, 1785 Merchtem

Numéro de téléphone: 052 41 28 48

Email: info@immovita.be

## **A VENDRE - VILLA**

€ 698.000

Ref. 7084431

Boslaan 17, 1700 Dilbeek









Nombre de chambres: 4 Nombre de salle de bains: 1

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 237m² Surf. Terrain: 2527m² Quartier: central PEB/EPB: 329kwh/m²/j

### DESCRIPTION

Dans le village rural mais central de Sint-Ulriks Kapelle, nous découvrons cette maison familiale étonnamment spacieuse et solide, située dans un magnifique jardin bordant la forêt. Avec ses 4 chambres et ses espaces de vie agréables, elle offre tout le confort nécessaire à ceux qui aiment l'espace, le calme et un environnement verdoyant.

En entrant, vous êtes accueilli dans un hall d'entrée pratique qui donne accès à un espace de vie lumineux avec un salon confortable et une salle à manger donnant sur le jardin. À côté se trouve la cuisine, un endroit où cuisiner et se retrouver vont de pair.

Le premier étage comprend 4 chambres, une salle de bains avec baignoire et toilettes et un dressing.

À l'extérieur, vous profiterez d'une grande terrasse et d'un jardin bien entretenu avec un abri de jardin, idéal pour se détendre ou profiter du grand air en famille ou entre amis.

L'allée peut accueillir deux voitures, tandis que le garage spacieux peut en accueillir deux autres. La maison dispose également d'un sous-sol, qui offre un espace de rangement supplémentaire.

Le grenier peut servir d'espace de rangement ou, après rénovation, de salle de loisirs – un véritable atout pour toute famille.

En bref, cette maison allie confort, fonctionnalité et charme rural, dans un endroit facilement accessible.

La maison contient de l'amiante.

## **FINANCES**

Prix: € 698.000,00 Sous régime TVA: Non Disponible: à l'acte

Disponible date: 21 Octobre 2025 Revenu cadastral: € 2.258,00

# **BÂTIMENT**

Surface habitable: 237,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 1976

État: Bon état

Largeur façade: 9,00 m

### **CONFORT**

Meublé: Non

Accès handicapé: Oui

Ascenseur: Oui Piscine: Non

### **ENERGIE**

PEB score: 329

PEB code: 202509110003683898RES1

# LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central, résidentiel

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

#### **TERRAIN**

Superficie terrain: 2.527,00 m<sup>2</sup> Largeur à la rue: 19,00 m Jardin: Oui (1.800,00 m<sup>2</sup>)

# **AMÉNAGEMENT**

Hall d'entrée: 10,00 m²
Salle de séjour: 60,00 m²
Cuisine: 9,00 m², équipée
Chambre 1: 24,00 m²
Chambre 2: 16,00 m²
Chambre 3: 15,00 m²
Chambre 4: 15,00 m²
Salle de bain type: Bain

Salle de douche: 5,00 m²

Toilettes: 2

PEB classe: D

Certificat d'électricité: Oui, non conforme Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Buanderie: Oui Cave: Oui Grenier: Oui

# **TECHNIQUES**

Électricité: Oui Egouts: Oui Gaz: Oui Eau: Oui

### **URBANISME**

Affectation: Zone forestière

Permis de bâtir: Oui Permis de lotir: Non Droit de préemption: Non

Cartification antains and arts Oc

Certificat inventaire amiante: Oui

Intimation en justice: Non - pas de correction juridique ou mesure administrative imposée Zone innondable: pas situé en zone inondable

G-score: A P-score: B

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

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

### **PARKING**

Garage: 1

Parkings extérieur: 2 Parkings intérieur: 2