

**allur.**  
VASTGOED

Allur

Mussebeeklaan 27 , 1701 Itterbeek

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

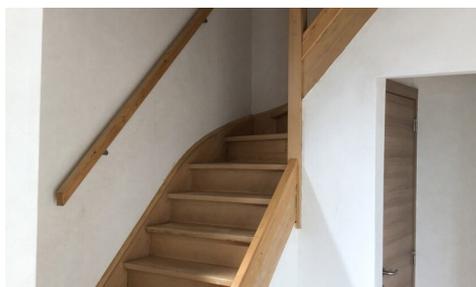
**Email:** info@allur.be

## A VENDRE - MAISON

Drie Hofveldenlaan 29, 1700 Dilbeek

€ 475.000

Ref. 6693016



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

Surf. Hab: 166m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 616m<sup>2</sup>  
Quartier: calme

PEB/EPB: 166kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Située dans un quartier calme, à quelques pas des transports en commun et de la gare de Sint-Martens-Bodegem, vous trouverez cette charmante maison à trois façades prête à emménager sur un terrain (616m<sup>2</sup>) exposé sud-ouest. La maison (1972) est une construction en béton et a été agrandie avec une grande extension de l'espace de vie et un grenier rénové qui sert maintenant de chambre principale (18 m<sup>2</sup>). Cette chambre dispose d'une lucarne en zinc, qui offre un espace supplémentaire, avec une belle vue sur le jardin et une vue sur l'église de Ternat. Rez-de-chaussée: hall d'entrée, WC, un spacieux espace de vie rectangulaire, cuisine équipée moderne avec îlot de cuisine et comptoir de cuisine en inox (2011), extension en L avec vue sur l'agréable jardin. La partie nuit: un hall de nuit, trois chambres (15-11-8m<sup>2</sup>) et une salle d'eau avec lavabo et douche à l'italienne. Le grenier a été aménagé en 4ème chambre et dispose d'une baignoire massante et d'une armoire intégrée. Plans et certificats: [www.allur.be](http://www.allur.be). La maison dispose d'un garage souterrain et d'une cave, 3 places de parking. Technique : extension de la surface habitable (2008), toiture (toiture neuve isolée avec lucarne, 2012), 2 pompes à chaleur et 4 climatiseurs (air-air), 10 panneaux solaires (2023), score EPC B favorable. La maison est idéalement située à proximité des voies d'accès, des commerces de proximité et des installations sportives. La maison est actuellement louée.

## FINANCES

Prix: € 475.000,00

Disponible: En fonct. du locataire

Revenu cadastral: € 1.098,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 166,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1972

Rénovation: 2008

État: Bon état

Largeur façade: 7,16 m

Type de toit: Toit en selle

## CONFORT

Air conditioning: Oui

## ENERGIE

PEB score: 166

PEB code: 20250404-0003565841-RES-1

PEB classe: B

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz

Réservoir d'eau: Oui

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Calme, résidentiel

## TERRAIN

Superficie terrain: 616,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui

Orientation terrasse 1: Sud-ouest

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 55,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 8,00 m<sup>2</sup>, équipée

Chambre 1: 15,00 m<sup>2</sup>

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

Chambre 3: 8,00 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 17,00 m<sup>2</sup>

Toilettes: 1

Cave: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## **URBANISME**

Affectation: Zone d'habitat rurale

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Oui

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:  
18/04/2025

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

Parkings extérieur: Oui