

Ninoofsesteenweg 232 , 1700 Dilbeek

Numéro de téléphone: +32 2 265 33 46 Email: info@wsb-group.be

A vendre -Villa

€ 695.000

Van der Schuerenstraat 41 BD, 9400

Ref. 4940041









Nombre de chambres: 3 Nombre de salle de bains: 1 Disponibilité: immédiatement Surf. Hab: 255m² Surf. Terrain: 673m² Quartier: calme PEB/EPB: 147kwh/m²/j

Description

Êtes-vous à la recherche d'une maison spacieuse, économe en énergie et finie avec des matériaux de qualité supérieure ?

Cette magnifique propriété de 255 m² à Nederhasselt (Ninove) vous offre tout ce dont vous avez besoin : espace, confort et luxe.

Vous serez accueilli dans un hall d'entrée élégant avec toilettes invités et un espace vestiaire pratique. Le rez-dechaussée comprend un salon généreux et une cuisine ultra-luxe de pas moins de 115 m², un véritable rêve pour tout amateur de cuisine.

Depuis le bureau, mais aussi depuis le salon, vous profitez d'une large baie vitrée offrant une vue imprenable sur le jardin.

Le jardin donne sur une terrasse couverte, idéale pour se détendre à l'extérieur, et un grand local de rangement est également présent.

Le salon et l'espace bureau sont équipés de placards encastrés et les matériaux utilisés respirent la qualité. La cuisine est hyper-équipée et dégage une élégance incomparable.

À l'étage, vous trouverez un hall de nuit, une salle de bain avec baignoire et douche à l'italienne, des toilettes séparées et trois grandes chambres, parfaites pour une famille.

Parmi les atouts supplémentaires de cette maison :

- o Classe énergétique B,
- o Électricité conforme à la législation,
- o Chauffage central au gaz,
- o Domotique complète et 14 panneaux solaires avec stockage par batterie pour une efficacité énergétique maximale.
- borne de recharge disponible

La maison est entièrement sous-solée avec un espace pour six voitures, une buanderie spacieuse et un portail surélevé, la rendant également adaptée aux camionnettes.

Cette propriété est par ailleurs idéale pour exercer une profession libérale et disposer d'un espace de travail à domicile.

En résumé, une maison moderne, spacieuse et luxueuse avec tout le confort imaginable. Ne manquez pas cette opportunité unique !

Prêt à découvrir cette superbe propriété ? Contactez-nous dès aujourd'hui pour une visite.

Finances

Prix: € 695.000,00

Disponible: Immédiatement Revenu cadastral: € 1.453,00

Servitude: Non

Profession libérale possible: Oui

Localisation géographique

Environnement: Calme, central

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui Centre sportif à proximité: Oui

Bâtiment

Surface habitable: 255,00 m²

Façades: 4

Année de construction: 1998

Terrain

Superficie terrain: 673,00 m² Largeur à la rue: 18,00 m Jardin: Oui (478,00 m²) État: Excellent état

Étages: 1

Orientation d'arrière: Nord-est

Confort

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Ascenseur: Non Piscine: Non

Energie

PEB score: 147 kWh/m²/an

PEB code: 20251023-0003717067-RES-1

PEB classe: B

Double vitrage: Oui

Certificat d'électricité: Oui, conforme Type de chauffage: Chauffage au sol

Chauffage: Individuel Panneaux solaires: Oui Orientation terrasse 1: Nord-est

Aménagement

Salle de séjour: 44,84 m²

Cuisine: 70,25 m², amer. super-équipée

Bureau: Oui

Chambre 1: 19,60 m^2 Chambre 2: 18,45 m^2 Chambre 3: 16,55 m^2

Salle de bain type: Tout confort

Salles de douches: 1

Toilettes: 3 Buanderie: Oui Cave: Oui

Techniques

Électricité: Oui

Urbanisme

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Non

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:

24/10/2025

Intimation en justice: Non

Zone innondable: pas situé en zone inondable

G-score: C P-score: A

Jugement en cours: Non

Parking

Garage: Oui

Parkings intérieur: 6