Vastgoed Meert
Tenbroekstraat 44 , 1700 Dilbeek
Numéro de téléphone: 0472/82.61.56
Email: Wim@vastgoedmeert.be

A VENDRE - BEL-ÉTAGE

€ 549.000

Augustijnernonnenstraat 16, 1090

Ref.









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

Surf. Hab: 281m²
Surf. Terrain: 165m²
Quartier: central

PEB/EPB: 174kwh/m²/j

DESCRIPTION

Cette maison bel étage spacieuse située dans un quartier central de Jette offre un volume habitable particulièrement généreux ainsi qu'un long garage intérieur pouvant accueillir deux voitures en enfilade, un atout rare dans le quartier. Idéal pour une famille à la recherche d'espace et de potentiel.

Le rez de chaussée comprend un vaste hall d'entrée et un garage profond avec espace de rangement et chaufferie. Accès direct à la terrasse et au jardin de ville.

Le premier étage constitue le cœur de la maison avec un séjour lumineux de grandes dimensions agrémenté d'un feu ouvert. La salle à manger donne accès à la terrasse et au jardin. La cuisine ouverte est fonctionnelle et équipée d'appareils encastrés. Toilette invités sur le palier.

Le deuxième étage propose quatre chambres confortables ainsi qu'une salle de bains avec baignoire et douche. Dressing ou espace de rangement dans le hall de nuit.

Un permis d'urbanisme a été délivré pour la création d'un étage supplémentaire, offrant un réel potentiel d'extension.

Chauffage au mazout. Raccordement au gaz possible.

Atouts
• Volume habitable important
• 4 chambres
• Garage pour 2 voitures
• Terrasse et jardin de ville
• Situation centrale proche commerces, écoles et transports

PEB : Score D – 174 kWh/m² – UC : 20251120-0000734784-01-0
Non située en zone inondable
Zone d'habitation – Pas d'infraction urbanistique – Pas de droit de préemption

---

FINANCES

Prix: € 549.000,00
Revenu cadastral: € 2.169,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 281,00 m²
Façades: 2
Année de construction: 1997
État: Bon état
Étages: 2
Zone principale: 100 m²
Type de toit: Toit plat
Orientation d'arrière: Est
Orientation d'façade: Ouest

LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central, zone d'habitation
École à proximité: 121m
Commerces à proximité: 1.000m
Transports publics à proximité: 1.000m
Autoroute à proximité: 2.200m
Gare à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 165,00 m²
Jardin: Oui
Orientation terrasse 1: Est

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 56,00 m²

CONFORT

Accès handicapé: Oui
Parlophone: Oui

ENERGIE

PEB score: 174
PEB code: 20251120-0000734784-01-0
PEB classe: D
Double vitrage: Oui
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)
Réservoir de mazout: 5.000 L

Cuisine: 20,00 m², super-équipée
Chambre 1: 10,00 m²
Chambre 2: 10,00 m²
Chambre 3: 16,00 m²
Chambre 4: 9,00 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Toilettes: 2

TECHNIQUES

Egouts: Oui

URBANISME

Permis de bâtir: Oui
Affectation: Zone d'habitat
Intimation en justice: Non - pas de correction juridique ou mesure administrative imposée
Droit de préemption: Non
Permis de lotir: Non
Zone innondable: pas situé en zone inondable
Jugement en cours: Non

PARKING

Garage: Oui
Parkings intérieur: 2