

## A VENDRE - MAISON

Robert Dansaertlaan 163, 1702 Groot-Bijgaarden

Sur demande

Ref. 6295151



Nombre de chambres: 6  
Nombre de salle de bains: 1  
Garages: 2  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 275m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 390m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 25m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 146kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

### Maison familiale bien entretenue dans un endroit très central

Située sur la R. Dansaertlaan à Groot-Bijgaarden avec toutes les facilités telles que le Dansaert Park (=centre commercial), les écoles, la gare, le fitness, les parcs, l'autoroute E19 vers Gand et Bruxelles dans le périmètre de 500m, il n'y a pas plus pratique.

La maison a été construite en 1991 et très bien entretenue par les propriétaires actuels avec quelques travaux de rénovation/amélioration récents. Entre 2020 et 2024, les fenêtres ont été renouvelées, une nouvelle couverture de terrasse a été installée, une nouvelle chaudière à condensation au mazout avec chauffe-eau solaire, des installations de climatisation, des panneaux solaires ont été installés, .....

Nous pouvons donc parler d'une maison bien entretenue, idéale pour les familles nombreuses ou nouvellement composées.

### Aménagement

La maison dispose d'un sous-sol complet avec 2 garages spacieux de 41m<sup>2</sup> ainsi que de 2 sous-sols qui peuvent être utilisés pour tout(sport/hobby/stockage/ buanderie). Dans le sous-sol se trouve la cuve à mazout (2500L) et la nouvelle chaudière avec chauffe-eau solaire, tous deux approuvés et équipés d'un capuchon vert. Le rez-de-chaussée a une surface de 76 m<sup>2</sup>, avec une cuisine entièrement équipée (20m<sup>2</sup>) et un débarras adjacent à l'avant.

A l'arrière, on trouve le salon et la salle à manger avec vue et accès à la terrasse couverte et au jardin. Nous offrons un jardin orienté au sud avec un abri de jardin et un coin salon, idéal pour profiter après une journée de travail bien remplie.

Le premier étage dispose de 3 chambres (17.75m<sup>2</sup>- 17.75m<sup>2</sup> - 13.50m<sup>2</sup>) et d'une grande salle de bain avec baignoire et douche.

Toutes les chambres et les espaces ont de nouvelles fenêtres en PVC avec des volets pour que vous puissiez continuer à dormir tranquillement.

Le 2ème étage/toit offre 3 chambres supplémentaires (16,50m<sup>2</sup>- 12m<sup>2</sup> - 15m<sup>2</sup>).

Le bel escalier en bois est l'accroche-regard de la maison !

En résumé, nous vous offrons une maison très spacieuse avec une surface utile de 275m<sup>2</sup>, avec un label PEB B, un certificat d'amiante favorable, une chaudière renouvelée, une installation de climatisation, des panneaux solaires, 6 chambres, 4 places de parking et tout cela sur un emplacement impeccable.

Vous souhaitez prendre rendez-vous pour une visite ? Contactez-nous par mail - [info@impromove.be](mailto:info@impromove.be) ou par téléphone au 02 887 80 56.

---

## FINANCES

Prix: Infos à l'agence

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.978,00

Profession libérale possible: Oui

## BÂTIMENT

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central, proximité de la gare

École à proximité: 600m

Commerces à proximité: 600m

Transports publics à proximité: 30m

Autoroute à proximité: 200m

Centre sportif à proximité: Oui

Surface habitable: 275,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1991

État: Bon état

Étages: 3

Largeur façade: 7,00 m

Type de toit: Toit en selle

Orientation d'arrière: Sud

Orientation d'façade: Nord

## CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Ascenseur: Non

Volets: Oui

Air conditioning: Oui

Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 146

PEB code: 20240910-0003367354-RES-1

PEB classe: B

Double vitrage: Oui, isol. thermique et acoustique

Fenêtres: Bois ou pvc

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Poêle à mazout

Chauffage: Individuel

Réservoir de mazout: 2.500 L

## TERRAIN

Superficie terrain: 390,00 m<sup>2</sup>

Largeur à la rue: 7,00 m

Jardin: Oui (190,00 m<sup>2</sup>)

Orientation terrasse 1: Sud

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 36,50 m<sup>2</sup>

Cuisine: 20,00 m<sup>2</sup>, super-équipée

Bureau: 12,50 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 17,75 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 17,75 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 13,50 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 16,50 m<sup>2</sup>

Chambre 5: 15,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche et bain

Toilettes: 2

Terrasse: 25,00 m<sup>2</sup>

Buanderie: Oui

Cave: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Eau: Oui

## URBANISME

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Certificat inventaire amiante: Oui

Intimation en justice: Non communiqué

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

## PARKING

Garage: 2

Parkings extérieur: 2

Parkings intérieur: 2