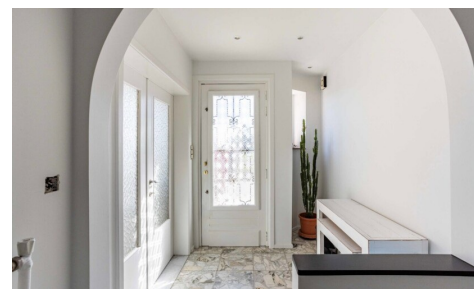


A VENDRE - MAISON UNIFAMILIALE

Wolsemstraat 156, 1700 Dilbeek

€ 549.000

Ref. 7581031



Nombre de chambres: 4
Nombre de salle de bains: 2
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 214m²
Surf. Terrain: 682m²
Quartier: campagne

PEB/EPB: 326kwh/m²/j

DESCRIPTION

Spacieuse maison unifamiliale avec entrepôt dans un environnement calme et rural à Dilbeek

Vous êtes à la recherche d'une maison unifamiliale spacieuse située dans un cadre calme et verdoyant à Dilbeek? Nous vous proposons cette habitation offrant une surface habitable de 214 m².

Située dans la Wolsemstraat, la maison bénéficie d'une excellente accessibilité vers les écoles, les transports en commun, les commerces ainsi que les centres de Dilbeek et de Ternat.

En résumé : l'endroit idéal pour ceux qui souhaitent profiter de calme, d'espace et d'une accessibilité optimale.

Composition

Cette charmante habitation vous accueille par un vaste hall d'entrée avec WC séparé pour invités, menant au cœur de la maison : la spacieuse cuisine de vie. Bien que la cuisine nécessite un rafraîchissement, elle offre un énorme potentiel grâce à sa belle superficie et sa vue sur le jardin soigneusement entretenu.

Le séjour attenant profite d'une agréable luminosité naturelle grâce aux grandes baies vitrées ainsi qu'à une partie de plafond vitré, créant une atmosphère lumineuse et ouverte.

Au premier étage, vous trouverez deux chambres (17 m² et 12 m²), un espace bureau (5 m²) ainsi qu'une salle de bains entièrement rénovée équipée d'une douche et d'un WC.

Le deuxième étage comprend deux grandes chambres (19 m² chacune) avec mezzanine, ainsi qu'une seconde salle de bains équipée d'une baignoire et d'un WC.

La maison dispose également d'une cave, d'une allée pouvant accueillir deux voitures et d'un espace de rangement pratique.

Atout supplémentaire - Le véritable atout de cette propriété est sans aucun doute l'entrepôt/espace de stockage arrière de 75 m², doté d'une toiture entièrement rénovée. Idéal pour les indépendants souhaitant combiner habitation et activité professionnelle à domicile.

Venez découvrir tout le potentiel de cette maison lors d'une visite!

info@impromove.be - 02 887 80 56

FINANCES

Prix: € 549.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 860,00

Profession libérale possible: Oui (75,00 m²)

BÂTIMENT

Surface habitable: 214,00 m²

Façades: 3

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Campagne, proximité de la gare

École à proximité: 350m

Commerces à proximité: 1.100m

Transports publics à proximité: 350m

Autoroute à proximité: 5.000m

TERRAIN

Année de construction: 1960
Rénovation: 2024
État: Bon état
Étages: 2
Zone principale: 120 m²
Largeur façade: 7,00 m
Type de toit: Toit en selle
Orientation d'arrière: Nord-ouest
Orientation d'façade: Sud-est

CONFORT

Meublé: Non
Accès handicapé: Non
Ascenseur: Non
Volets: Oui
Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 326
PEB code: 20260219-0003806505-RES-1
PEB classe: D
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Bois
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Gaz
Chauffage: Individuel

Superficie terrain: 682,00 m²
Largeur à la rue: 14,50 m
Jardin: Oui (370,00 m²)
Orientation terrasse 1: Nord-ouest

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 33,00 m²
Salle à manger: 13,00 m²
Cuisine: 26,00 m², super-équipée
Bureau: 6,00 m²
Chambre 1: 12,00 m²
Chambre 2: 17,00 m²
Chambre 3: 19,00 m²
Chambre 4: 19,00 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Salles de douches: 2
Toilettes: 3
Buanderie: Oui
Cave: Oui
Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui
Télévision par câble: Oui
Egouts: Oui
Gaz: Oui
Eau: Oui

URBANISME

Affectation: Zone d'habitat
Permis de bâtir: Oui
Permis de lotir: Non
Droit de préemption: Non
Certificat inventaire amiante: Oui
Certificat inventaire amiante date de création: 25/02/2026
Intimation en justice: Non
Zone inondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: C
Jugement en cours: Non
Servitude: Non

PARKING

Parkings extérieur: 2
Parkings intérieur: Non

