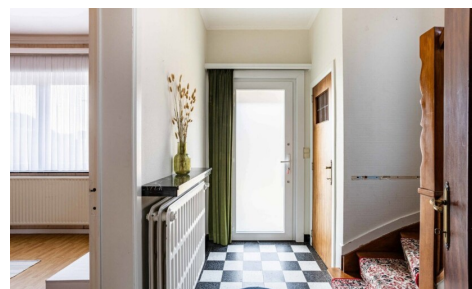
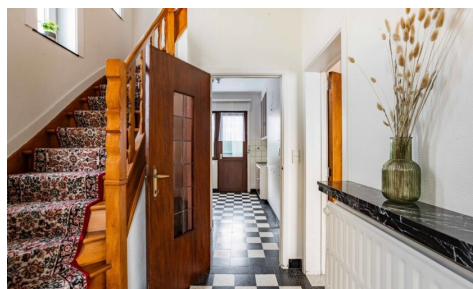


## A VENDRE - MAISON UNIFAMILIALE

€ 375.000

Oudstrijdersstraat 64, 1700 Dilbeek

Ref. 7602539



Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 1  
Garages: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 184m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 152m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 34m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 279kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

### Charmante maison unifamiliale à proximité du parc de Dilbeek

Vous êtes à la recherche d'une maison unifamiliale offrant de l'espace et du potentiel, idéalement située et proche de la verdure ?

Nous vous proposons cette charmante maison trois façades avec 3 chambres, située Oudstrijdersstraat 64 à Dilbeek. C'est l'endroit idéal pour ceux qui souhaitent vivre au calme tout en restant facilement accessibles. Les commerces, les transports en commun et les écoles se trouvent à distance de marche. De plus, les accès à l'autoroute ainsi que la Ninoofsesteenweg sont accessibles en seulement 2 minutes en voiture.

**L'atout principal?** Le magnifique parc de Dilbeek se trouve à moins d'une minute à pied.

#### Disposition

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un hall d'entrée agréable avec toilette invités, un séjour et une salle à manger chaleureux (36 m<sup>2</sup>) ainsi qu'une cuisine séparée non équipée. Depuis la cuisine, vous avez un accès direct à la terrasse conviviale où vous pourrez profiter du calme et de l'intimité.

Le premier étage comprend une salle de bain avec douche et toilette, deux grandes chambres (toutes deux de 18 m<sup>2</sup>) et une troisième chambre de 9 m<sup>2</sup>. Le grenier, actuellement accessible par un escalier escamotable, peut parfaitement être aménagé en quatrième chambre, moyennant l'installation d'un escalier fixe.

**Atout supplémentaire:** La maison dispose également d'un garage intégré et d'un emplacement de parking, ce qui constitue un véritable atout à cet emplacement.

Pas d'obligation de rénovation (PEB C) - nouvelle chaudière - nouvelles fenêtres et nouvelle porte d'entrée (2013).

#### **Prêt à faire de cette maison votre nouveau chez-vous ?**

Contactez-nous via [info@impromove.be](mailto:info@impromove.be) - 02 887 80 56

---

## FINANCES

Prix: € 375.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.130,00

Profession libérale possible: Non

## BÂTIMENT

Surface habitable: 184,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1958

Rénovation: 2013

État: À rafraîchir

Étages: 2

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central, centre ville

École à proximité: 450m

Commerces à proximité: 550m

Transports publics à proximité: 300m

Autoroute à proximité: 900m

Centre sportif à proximité: 1.000m

## TERRAIN

Superficie terrain: 152,00 m<sup>2</sup>

Largeur à la rue: 7,50 m

Jardin: Non

Zone principale: 60 m<sup>2</sup>  
Type de toit: Toit en selle  
Orientation d'arrière: Nord-est  
Orientation d'façade: Sud-ouest

## CONFORT

Meublé: Non  
Accès handicapé: Non  
Parlophone: Non  
Vidéophone: Non  
Ascenseur: Non  
Volets: Oui  
Air conditioning: Non  
Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 279  
PEB code: 20240625-0003293934-RES-1  
PEB classe: C  
Double vitrage: Oui, isol. thermique et acoustique  
Fenêtres: Bois ou pvc  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Gaz  
Chauffage: Individuel

Orientation terrasse 1: Nord-est

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 29,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 8,00 m<sup>2</sup>, non-équipée  
Chambre 1: 16,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 12,50 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 6,50 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Douche  
Salles de douches: 1  
Toilettes: 2  
Terrasse: 34,00 m<sup>2</sup>  
Terrasse 2: 20,00 m<sup>2</sup>  
Buanderie: Oui  
Cave: Oui  
Grenier: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: 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:  
03/02/2026  
Intimation en justice: Non  
Zone inondable: pas situé en zone inondable  
G-score: A  
P-score: A  
Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non  
Jugement en cours: Non  
Servitude: Non

## PARKING

Garage: 1  
Carport: Non  
Parkings extérieur: 1  
Parkings intérieur: 1