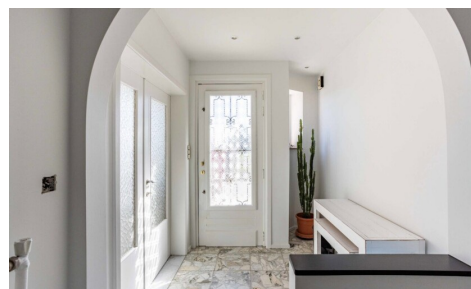


TE KOOP - EENGEZINSWONING

Wolsemstraat 156, 1700 Dilbeek

€ 549.000

Ref. 7581031



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 214m²
Grond opp.: 682m²
Buurt: landelijk

EPC: 326kwh/m²/j
Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een ruime eengezinswoning op een rustige, landelijke locatie in Dilbeek? Dan stellen wij u graag deze woning voor met een bewoonbare oppervlakte van 214 m². Gelegen in de Wolsemstraat geniet deze woning van een uitstekende bereikbaarheid naar scholen, openbaar vervoer, winkels en het centrum van zowel Dilbeek als Ternat.

Kortom: de ideale woonomgeving voor wie wil genieten van rust, ruimte en een vlotte bereikbaarheid.

Indeling

De charmante woning verwelkomt ons via een ruime inkomhal met apart gastentoilet, die ons leidt naar het hart van de woning: de royale leefkeuken. Hoewel de keuken aan vernieuwing toe is, biedt deze dankzij haar ruime oppervlakte bijzonder veel potentieel en een mooi zicht op de verzorgde tuin. Aansluitend bevindt zich de lichtrijke woonkamer, die geniet van een aangename natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen en het gedeeltelijk glazen plafond.

Op de eerste verdieping vinden we twee slaapkamers (17 m² en 12 m²), een bureauruimte (5 m²) en een volledig vernieuwde badkamer uitgerust met douche en toilet. De tweede verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers (beide 19 m²) met mezzanine, evenals een tweede badkamer voorzien van bad en toilet.

Verder beschikt de woning over een kelder, een oprit met plaats voor twee wagens en een praktische berging.

Extra troef - De absolute meerwaarde van deze eigendom is zonder twijfel de achterliggende loods/opslagruimte van maar liefst 75 m², voorzien van een volledig vernieuwd dak. Ideaal voor zelfstandigen of voor wie wonen en werken graag combineert.

Kom langs en ontdek zelf het enorme potentieel van deze woning!

info@impromove.be - 02 887 80 56

FINANCIEEL

Prijs: € 549.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 860,00

Vrij beroep mogelijk: Ja (75,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 214,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1960

Renovatiejaar: 2024

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

LIGGING

Buurt: Landelijk, nabij station

School nabij: 350m

Winkels nabij: 1.100m

Openbaar vervoer nabij: 350m

Autosnelweg nabij: 5.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 682,00 m²

Breedte aan straatkant: 14,50 m

Tuin: Ja (370,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Oppervlakte hoofdgebouw: 120 m²
Gevelbreedte: 7,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Rolluiken: Ja
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 326
EPC code: 20260219-0003806505-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 19/02/2026
Type verwarming: Gas
Verwarming: Individueel

Woonkamer: 33,00 m²
Eetkamer: 13,00 m²
Keuken: 26,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: 6,00 m²
Slaapkamer 1: 12,00 m²
Slaapkamer 2: 17,00 m²
Slaapkamer 3: 19,00 m²
Slaapkamer 4: 19,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 2
Toiletten: 3
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 25/02/2026
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: C
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 3/00G2
Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: 2
Parkings binnen: Nee