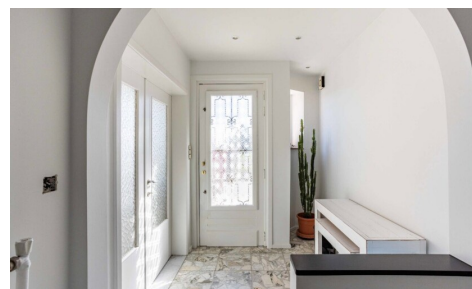


## TE KOOP - EENGEZINSWONING

Wolsemstraat 156, 1700 Dilbeek

€ 499.000

Ref. 7581031



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

Bew. opp.: 214m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 682m<sup>2</sup>  
Buurt: landelijk

EPC: 326kwh/m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> en 12 m<sup>2</sup>), een bureauruimte (5 m<sup>2</sup>) en een volledig vernieuwde badkamer uitgerust met douche en toilet. De tweede verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers (beide 19 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>, 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**

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 499.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 860,00  
Vrij beroep mogelijk: Ja (75,00 m<sup>2</sup>)

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 214,00 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 14,50 m  
Tuin: Ja (370,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

## INDELING

Oppervlakte hoofdgebouw: 120 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 13,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 26,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Bureau: 6,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 17,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 19,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 19,00 m<sup>2</sup>  
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