

## A vendre - Maison

€ 399.000

Kaudenaardestraat 101, 1700 Dilbeek

Ref.  
21700101



Nombre de chambres: 4  
Nombre de salle de bains: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 190m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 521m<sup>2</sup>  
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 469kwh/m<sup>2</sup>/j  
Tyoe de verre: isol. thermique

## Description

Découvrez cette maison polyvalente et prête à emménager à Dilbeek, idéalement située en face du Lycée Regina Caeli, à proximité des commerces, des transports en commun et de la piscine. Grâce à son accès aisé à Bruxelles et au Ring, c'est la base idéale pour ceux qui souhaitent vivre au centre, avec toutes les commodités à proximité.

La maison est implantée sur un terrain de 5a21ca et offre un vaste espace avec un énorme potentiel. Le séjour spacieux de près de 40 m<sup>2</sup> constitue le cœur de la maison, avec un coin salon convivial et une grande salle à manger, avec accès à la cuisine.

Avec 4 chambres spacieuses, une salle de bain, une buanderie et une cave, l'espace ne manque pas. De plus, le grenier de 60 m<sup>2</sup> peut être aménagé selon vos envies : chambres supplémentaires, espace loisirs ou bureau, selon votre goût.

Grâce à l'installation électrique conforme et à son agencement polyvalent, cette maison est parfaite comme habitation familiale, mais elle convient également à une profession libérale ou à une cohabitation intergénérationnelle.

Une maison avec potentiel et un emplacement de choix!  
Ne tardez pas à planifier une visite, une opportunité à ne pas manquer!

Plus d'infos ou une visite sur [www.wsb-immo.be](http://www.wsb-immo.be).

---

## Finances

Prix: € 399.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 659,00  
Profession libérale possible: Oui

## Bâtiment

Surface habitable: 190,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 3  
Année de construction: 1860  
Rénovation: 2012  
État: Bon état  
Étages: 1  
Surface nette: 190,00 m<sup>2</sup>  
Zone principale: 140 m<sup>2</sup>  
Largeur façade: 7,00 m

## Confort

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

## Energie

## Localisation géographique

Environnement: Résidentiel  
École à proximité: 50m  
Commerces à proximité: 300m  
Transports publics à proximité: 300m  
Autoroute à proximité: 800m  
Centre sportif à proximité: 250m

## Terrain

Superficie terrain: 521,00 m<sup>2</sup>  
Largeur à la rue: 20,00 m  
Jardin: Oui  
Orientation terrasse 1: Est

## Aménagement

Salle de séjour: 40,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 8,00 m<sup>2</sup>, semi-équipée  
Bureau: Oui  
Hall de nuit: 9,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 1: 13,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 20,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 14,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 4: 14,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain habitable: 8,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Douche dans le bain  
Toilettes: 1  
Buanderie: Oui

PEB score: 469 kWh/m<sup>2</sup>/an  
PEB score total: 89635 kWh/an  
PEB code: 0002854821  
PEB classe: E  
Double vitrage: Oui  
Type de vitrage: Isol. thermique  
Fenêtres: Pvc  
Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Réservoir d'eau: Oui

Cave: Oui  
Grenier: Oui

## Techniques

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui

## Urbanisme

Affectation: Non communiqué  
Permis de bâtir: Non communiqué  
Permis de lotir: Non communiqué  
Droit de préemption: Non communiqué  
Obligation de rénovation: Oui  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Certificat inventaire amiante date de création:  
11/12/2024  
Intimation en justice: Non communiqué  
Zone inondable: pas situé en zone inondable  
G-score: A  
P-score: A  
Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non

## Parking

Garage: 0  
Parkings extérieur: 7  
Parkings intérieur: 0