Ninoofsesteenweg 232 , 1700 Dilbeek

Numéro de téléphone: +32 2 265 33 46 **Email:** info@wsb-group.be

A vendre - Maison

€ 349.000

Spoorwegbaan 44A, 1740 Ternat

Ref. 7817787









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

Surf. Hab: 143m²
Surf. Terrain: 222m²
Quartier: proximité de la gare

PEB/EPB: 456kwh/m²/j

Description

Cette maison mitoyenne de caractère bénéficie d'une excellente situation, dans une rue sans issue, à proximité des transports en commun, des écoles ainsi que de l'accès et de la sortie de l'autoroute E40.

Le rez-de-chaussée se compose d'un hall d'entrée, d'un séjour lumineux, d'une cuisine entièrement équipée, d'une salle à manger, d'un WC visiteurs, d'un spacieux débarras, d'un garage, d'un espace de rangement extérieur supplémentaire ainsi que d'un agréable jardin, idéal pour profiter du calme et du soleil ! Le séjour offre un accès direct au jardin.

À l'étage, vous trouverez un hall de nuit, trois chambres spacieuses ainsi qu'une salle de bains confortable. Un grenier est également disponible, avec la possibilité d'y aménager une pièce supplémentaire.

Atouts :

- 18 panneaux photovoltaïques avec batterie (installés en 2023)
- Châssis en PVC avec double vitrage
- Toiture isolée
- Située dans une rue sans issue
- Maison prête à emménager
- Excellente connexion avec l'E40
- Avec quelques petites adaptations, possibilité d'améliorer le PEB de E à C (simulation à demander auprès de WSB)

Vous êtes à la recherche d'une maison familiale offrant espace et luminosité ? Alors cette propriété mérite certainement votre attention.

Pour une visite ou plus d'informations, n'hésitez pas à nous contacter au 0479/09.09.09 ou via notre site internet www.wsb-group.be.

Finances

Prix: € 349.000,00
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 717,00

Bâtiment

Surface habitable: 143,00 m²
Façades: 3
Année de construction: 1976
État: Bon état
Étages: 2
Zone principale: 143 m²
Orientation d'arrière: Est
Orientation d'façade: Ouest

Confort

Meublé: Non
Accès handicapé: Non
Parlophone: Non
Vidéophone: Non
Ascenseur: Non
Piscine: Non

Localisation géographique

Environnement: Proximité de la gare, calme
École à proximité: Oui
Commerces à proximité: Oui
Transports publics à proximité: Oui
Autoroute à proximité: Oui
Centre sportif à proximité: Oui

Terrain

Superficie terrain: 222,00 m²
Largeur à la rue: 8,20 m
Jardin: Oui

Aménagement

Salle de séjour: 26,00 m²
Cuisine: 23,00 m², super-équipée
Chambre 1: 12,00 m²
Chambre 2: 14,00 m²
Chambre 3: 11,00 m²
Salle de bain type: Douche dans le bain
Salles de douches: 1
Toilettes: 1

Energie

PEB score: 456 kWh/m²/an
PEB code: 20260807-0003764167-RES-2
PEB classe: E
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Poêle à mazout
Chauffage: Individuel
Panneaux solaires: Oui
Réservoir d'eau: Non
Réservoir de mazout: 2.000 L

Buanderie: Oui
Cave: Non
Grenier: Oui

Techniques

Électricité: Oui

Urbanisme

Affectation: Non communiqué
Permis de bâtir: Non communiqué
Permis de lotir: Non communiqué
Droit de préemption: Non
Obligation de rénovation: Oui
Certificat inventaire amiante: Oui
Certificat inventaire amiante date de création: 01/01/2026
Intimation en justice: Non
G-score: C
P-score: D
Jugement en cours: Non

Parking

Garage: 1
Parkings extérieur: 1
Parkings intérieur: 1