

Ninoofsesteenweg 232 , 1700 Dilbeek

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

A vendre -Villa

€ 469.000

Kaudenaardedreef 12, 1700 Dilbeek

Ref. 4170012









Nombre de chambres: 4 Nombre de salle de bains: 1

Garages: 1

Disponibilité: immédiatement

Surf. Hab: 170m² Surf. Terrain: 480m² Surf. terasse.: 31m²

Quartier: calme

PEB/EPB: 454kwh/m²/j

Description

Maison familiale avec espace, confort et emplacement de choix près de Bruxelles

Vous cherchez une maison qui combine **confort, espace et emplacement idéal**? Cette charmante maison familiale, située sur un terrain de **4a80ca**, offre une **grande sensation de liberté**, un **jardin agréable** et tout le nécessaire pour une vie de famille épanouie.

Le rez-de-chaussée vous accueille avec un hall spacieux, un séjour lumineux, une cuisine pratique, un bureau, une chambre, une grande pièce supplémentaire et deux terrasses conviviales.

Au premier étage, vous trouverez un palier, deux grandes chambres, une salle de bain spacieuse et quatre combles offrant un espace de rangement supplémentaire.

La maison dispose également d'un **sous-sol complet avec garage**, idéal pour vos véhicules et pour du **rangement supplémentaire**.

Située dans une **rue calme sans issue**, à proximité des **écoles, commerces et du ring de Bruxelles**, cette maison offre la combinaison parfaite de **tranquillité**, **espace et accessibilité**.

Intéressé par cette maison ? Contactez WSB-Immo au www.wsb-group.be

Finances

Prix: € 469.000,00

Disponible: Immédiatement Revenu cadastral: € 2.426,00

Bâtiment

Surface habitable: 170,00 m²

Façades: 4

Année de construction: 1969

État: Bon état Étages: 2

Confort

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Ascenseur: Non Volets: Oui Piscine: Non

Energie

PEB score: 454 kWh/m²/an

PEB code: 20251015-0003710755-RES-1

PEB classe: E Double vitrage: Oui Fenêtres: Aluminium

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Localisation géographique

Environnement: Calme, central

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: 480,00 m²

Jardin: Oui

Aménagement

Salle de séjour: 33,00 m²

Cuisine: 12,00 m², amer. équipée

Bureau: 9,00 m² Chambre 1: 26,80 m² Chambre 2: 24,53 m² Chambre 3: 23,34 m² Chambre 4: 11,50 m²

Salle de bain habitable: 9,17 m² Salle de bain type: Tout confort

Salles de douches: 9

Toilettes: 2

Terrasse: 30,73 m² Buanderie: Oui Cave: Oui

Grenier: 21,70 m²

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 Intimation en justice: Non

Zone innondable: pas situé en zone inondable

G-score: A P-score: A

Jugement en cours: Non

Parking

Garage: 1

Parkings intérieur: 2