

## A vendre - Villa

**Sur demande**

**Kaudenaardedreef 12, 1700 Dilbeek**

**Ref. 4170012**



Nombre de chambres: 4  
Nombre de salle de bains: 1  
Garages: 1  
Disponibilité: immédiatement

Surf. Hab: 170m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 480m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 31m<sup>2</sup>  
Quartier: calme

PEB/EPB: 454kwh/m<sup>2</sup>/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](http://www.wsb-group.be)

---

## Finances

Prix: Infos à l'agence  
Disponible: Immédiatement  
Revenu cadastral: € 2.426,00

## Bâtiment

Surface habitable: 170,00 m<sup>2</sup>  
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/m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup>  
Jardin: Oui

## Aménagement

Salle de séjour: 33,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 12,00 m<sup>2</sup>, amer. équipée  
Bureau: 9,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 1: 26,80 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 24,53 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 23,34 m<sup>2</sup>  
Chambre 4: 11,50 m<sup>2</sup>  
Salle de bain habitable: 9,17 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Tout confort  
Salles de douches: 9  
Toilettes: 2  
Terrasse: 30,73 m<sup>2</sup>  
Buanderie: Oui  
Cave: Oui  
Grenier: 21,70 m<sup>2</sup>

## **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 inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

## **Parking**

Garage: 1

Parkings intérieur: 2