Ninoofsesteenweg 232 , 1700 Dilbeek

Telefoonnummer: +32 2 265 33 46 **E-mail:** info@wsb-group.be

Te koop - Huis

€ 349.000

Spoorwegbaan 44A, 1740 Ternat

Ref. 7817787









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 143m²
Grond opp.: 222m²
Buurt: nabij station

EPC: 456kwh/m²/j
Type verwarming: mazoutkachel

Omschrijving

Deze karaktervolle halfopen bebouwing geniet een uitstekende ligging in een doodlopende straat nabij openbaar vervoer, scholen en de op- en afrit van de E40.

Het gelijkvloers omvat een inkomhal, een lichtrijke woonkamer, volledig geïnstalleerde keuken, eetplaats, gastentoilet, ruime berging, een garage, extra buitenberging en een aangename tuin, perfect om van de rust en zon te genieten! Vanuit de woonruimte is er een directe verbinding met de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich de nachthal, drie ruime slaapkamers en een comfortabele badkamer. Verder is er nog een zolder waar de mogelijkheid is om een ruimte bij te creëren.

Troeven:
- 18 zonnepanelen met batterij (sinds 2023)
- PVC ramen dubbele beglazing
- Dak geïsoleerd
- Gelegen in een doodlopende straat
- Instapklare woning
- Uitstekende verbinding met de E40
- Door kleine aanpassingen kan je van EPC E naar EPC C (simulatie aan te vragen bij WSB)

Zoekt u een gezinswoning met ruimte en lichtinval? Dan is deze eigendom zeker iets voor U.
Voor een bezoek en meer informatie kan u terecht op het nummer 0479/09.09.09 of via onze website www.wsb-group.be.

Financieel

Prijs: € 349.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 717,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 143,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1976
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 143 m²
Oriëntatie achtergevel: Oost
Oriëntatie voorgevel: West

Comfort

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Parlofoon: Nee
Videofoon: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

Energie

Ligging

Buurt: Nabij station, rustig
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 222,00 m²
Breedte aan straatkant: 8,20 m
Tuin: Ja

Indeling

Woonkamer: 26,00 m²
Keuken: 23,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 12,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Slaapkamer 3: 11,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Douchekamers: 1
Toiletten: 1
Wasplaats: Ja
Kelder: Nee
Zolder: Ja

EPC score: 456 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260807-0003764167-RES-2
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 22/12/2025
Type verwarming: Mazoutkachel
Verwarming: Individueel
Zonnepanelen: Ja
Regenwaterput: Nee
Olietank: 2.000 L
Datum keuring olietankattest: 23/01/2026

Technieken

Elektriciteit: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 01/01/2026
Dagvaarding: Nee
G-score: C
P-score: D
Vonnissen: Nee

Parking

Garage: 1
Parkings buiten: 1
Parkings binnen: 1