

## Te koop - Villa

**€ 469.000**

**Kaudenaardedreef 12, 1700 Dilbeek**

**Ref. 4170012**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 170m<sup>2</sup>

Grond opp.: 480m<sup>2</sup>

Terras opp.: 31m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 454kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

## Gezinswoning met ruimte, comfort en toplocatie nabij Brussel

Op zoek naar een woning die **comfort, ruimte en een uitstekende ligging** combineert? Deze charmante gezinswoning, gelegen op een perceel van **4a80ca**, biedt een **vrij gevoel**, een **leuke tuin** en alles wat u nodig heeft voor een aangenaam gezinsleven.

Het **gelijkvloers** verwelkomt u met een **ruime inkomhal**, een **lichtrijke woonkamer**, **praktische keuken**, **bureau**, **slaapkamer**, **extra ruime kamer** en **twee gezellige terrassen**.

Op de **eerste verdieping** vindt u een **nachthal**, **twee grote slaapkamers**, een **ruime badkamer** en **vier zolderruimtes** voor extra opslag.

De woning beschikt ook over een **volledige kelder** met **garage**, ideaal voor uw wagens en extra opbergruimte.

Gelegen in een **rustige doodlopende straat**, dichtbij **scholen, winkels en de Ring van Brussel**, biedt deze woning de perfecte combinatie van **rust, ruimte en bereikbaarheid**.

Geïnteresseerd in deze woning? Neem contact op met WSB-Immo via [www.wsb-group.be](http://www.wsb-group.be)

## Financieel

Prijs: € 469.000,00

Beschikbaarheid: Onmiddellijk

Kadastraal inkomen: € 2.426,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 170,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1969

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

Zwembad: Nee

## Energie

EPC score: 454 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20251015-0003710755-RES-1

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## Ligging

Buurt: Rustig, centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 480,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## Indeling

Woonkamer: 33,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 12,00 m<sup>2</sup>, VS geïnstalleerd

Bureau: 9,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 26,80 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 24,53 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 23,34 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 11,50 m<sup>2</sup>

Badkamer oppervlakte: 9,17 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 9

Toiletten: 2

Terras: 30,73 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: 21,70 m<sup>2</sup>

## **Technieken**

Elektriciteit: Ja

## **Stedenbouw**

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

## **Parking**

Garage: 1

Parkings binnen: 2