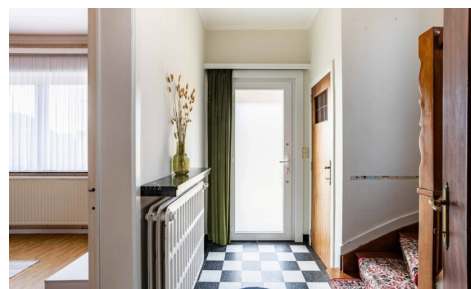
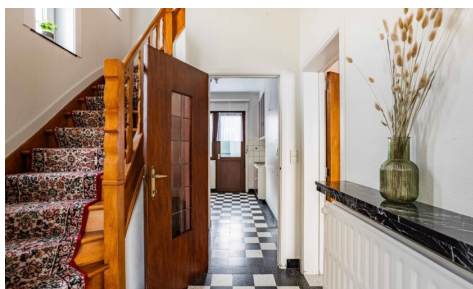


A VENDRE - MAISON UNIFAMILIALE

€ 375.000

Oudstrijdersstraat 64, 1700 Dilbeek

Ref. 7602539



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

Surf. Hab: 184m²
Surf. Terrain: 152m²
Surf. terrasse.: 34m²
Quartier: central

PEB/EPB: 279kwh/m²/j

DESCRIPTION

Charmante maison unifamiliale à proximité du parc de Dilbeek

Vous êtes à la recherche d'une maison unifamiliale offrant de l'espace et du potentiel, idéalement située et proche de la verdure ?

Nous vous proposons cette charmante maison trois façades avec 3 chambres, située Oudstrijdersstraat 64 à Dilbeek. C'est l'endroit idéal pour ceux qui souhaitent vivre au calme tout en restant facilement accessibles. Les commerces, les transports en commun et les écoles se trouvent à distance de marche. De plus, les accès à l'autoroute ainsi que la Ninoofsesteenweg sont accessibles en seulement 2 minutes en voiture.

L'atout principal? Le magnifique parc de Dilbeek se trouve à moins d'une minute à pied.

Disposition

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un hall d'entrée agréable avec toilette invités, un séjour et une salle à manger chaleureux (36 m²) ainsi qu'une cuisine séparée non équipée. Depuis la cuisine, vous avez un accès direct à la terrasse conviviale où vous pourrez profiter du calme et de l'intimité.

Le premier étage comprend une salle de bain avec douche et toilette, deux grandes chambres (toutes deux de 18 m²) et une troisième chambre de 9 m². Le grenier, actuellement accessible par un escalier escamotable, peut parfaitement être aménagé en quatrième chambre, moyennant l'installation d'un escalier fixe.

Atout supplémentaire: La maison dispose également d'un garage intégré et d'un emplacement de parking, ce qui constitue un véritable atout à cet emplacement.

Pas d'obligation de rénovation (PEB C) - nouvelle chaudière - nouvelles fenêtres et nouvelle porte d'entrée (2013).

Prêt à faire de cette maison votre nouveau chez-vous ?

Contactez-nous via info@impromove.be - 02 887 80 56

FINANCES

Prix: € 375.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.130,00

Profession libérale possible: Non

BÂTIMENT

Surface habitable: 184,00 m²

Façades: 3

Année de construction: 1958

Rénovation: 2013

État: À rafraîchir

Étages: 2

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central, centre ville

École à proximité: 450m

Commerces à proximité: 550m

Transports publics à proximité: 300m

Autoroute à proximité: 900m

Centre sportif à proximité: 1.000m

TERRAIN

Superficie terrain: 152,00 m²

Largeur à la rue: 7,50 m

Jardin: Non

Zone principale: 60 m²
Type de toit: Toit en selle
Orientation d'arrière: Nord-est
Orientation d'façade: Sud-ouest

CONFORT

Meublé: Non
Accès handicapé: Non
Parlophone: Non
Vidéophone: Non
Ascenseur: Non
Volets: Oui
Air conditioning: Non
Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 279
PEB code: 20240625-0003293934-RES-1
PEB classe: C
Double vitrage: Oui, isol. thermique et acoustique
Fenêtres: Bois ou pvc
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Gaz
Chauffage: Individuel

Orientation terrasse 1: Nord-est

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 29,00 m²
Cuisine: 8,00 m², non-équipée
Chambre 1: 16,00 m²
Chambre 2: 12,50 m²
Chambre 3: 6,50 m²
Salle de bain type: Douche
Salles de douches: 1
Toilettes: 2
Terrasse: 34,00 m²
Terrasse 2: 20,00 m²
Buanderie: Oui
Cave: Oui
Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Télévision par câble: Oui
Egouts: Oui
Gaz: Oui
Eau: Oui

URBANISME

Permis de bâtir: Oui
Affectation: Zone d'habitat
Intimation en justice: Non
Droit de préemption: Non
Permis de lotir: Non
Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non
Certificat inventaire amiante: Oui
Certificat inventaire amiante date de création: 03/02/2026
Zone inondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: A
Jugement en cours: Non
Servitude: Non

PARKING

Garage: 1
Carport: Non
Parkings extérieur: 1
Parkings intérieur: 1