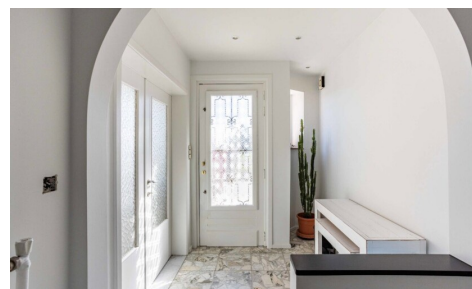


## A VENDRE - MAISON UNIFAMILIALE

€ 499.000

Wolsemstraat 156, 1700 Dilbeek

Ref. 7581031



Nombre de chambres: 4  
Nombre de salle de bains: 2  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 214m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 682m<sup>2</sup>  
Quartier: campagne

PEB/EPB: 326kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

### Spacieuse maison unifamiliale avec entrepôt dans un environnement calme et rural à Dilbeek

Vous êtes à la recherche d'une maison unifamiliale spacieuse située dans un cadre calme et verdoyant à Dilbeek? Nous vous proposons cette habitation offrant une surface habitable de 214 m<sup>2</sup>.

Située dans la Wolsemstraat, la maison bénéficie d'une excellente accessibilité vers les écoles, les transports en commun, les commerces ainsi que les centres de Dilbeek et de Ternat.

En résumé : l'endroit idéal pour ceux qui souhaitent profiter de calme, d'espace et d'une accessibilité optimale.

#### Composition

Cette charmante habitation vous accueille par un vaste hall d'entrée avec WC séparé pour invités, menant au cœur de la maison : la spacieuse cuisine de vie. Bien que la cuisine nécessite un rafraîchissement, elle offre un énorme potentiel grâce à sa belle superficie et sa vue sur le jardin soigneusement entretenu.

Le séjour attenant profite d'une agréable luminosité naturelle grâce aux grandes baies vitrées ainsi qu'à une partie de plafond vitré, créant une atmosphère lumineuse et ouverte.

Au premier étage, vous trouverez deux chambres (17 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>), un espace bureau (5 m<sup>2</sup>) ainsi qu'une salle de bains entièrement rénovée équipée d'une douche et d'un WC.

Le deuxième étage comprend deux grandes chambres (19 m<sup>2</sup> chacune) avec mezzanine, ainsi qu'une seconde salle de bains équipée d'une baignoire et d'un WC.

La maison dispose également d'une cave, d'une allée pouvant accueillir deux voitures et d'un espace de rangement pratique.

**Atout supplémentaire** - Le véritable atout de cette propriété est sans aucun doute l'entrepôt/espace de stockage arrière de 75 m<sup>2</sup>, doté d'une toiture entièrement rénovée. Idéal pour les indépendants souhaitant combiner habitation et activité professionnelle à domicile.

Venez découvrir tout le potentiel de cette maison lors d'une visite!

**info@impromove.be - 02 887 80 56**

---

## FINANCES

Prix: € 499.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 860,00

Profession libérale possible: Oui (75,00 m<sup>2</sup>)

## BÂTIMENT

Surface habitable: 214,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Campagne, proximité de la gare

École à proximité: 350m

Commerces à proximité: 1.100m

Transports publics à proximité: 350m

Autoroute à proximité: 5.000m

## TERRAIN

Année de construction: 1960  
Rénovation: 2024  
État: Bon état  
Étages: 2  
Zone principale: 120 m<sup>2</sup>  
Largeur façade: 7,00 m  
Type de toit: Toit en selle  
Orientation d'arrière: Nord-ouest  
Orientation d'façade: Sud-est

## CONFORT

Meublé: Non  
Accès handicapé: Non  
Ascenseur: Non  
Volets: Oui  
Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 326  
PEB code: 20260219-0003806505-RES-1  
PEB classe: D  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Bois  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Gaz  
Chauffage: Individuel

Superficie terrain: 682,00 m<sup>2</sup>  
Largeur à la rue: 14,50 m  
Jardin: Oui (370,00 m<sup>2</sup>)  
Orientation terrasse 1: Nord-ouest

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 33,00 m<sup>2</sup>  
Salle à manger: 13,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 26,00 m<sup>2</sup>, super-équipée  
Bureau: 6,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 1: 12,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 17,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 19,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 4: 19,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Douche et bain  
Salles de douches: 2  
Toilettes: 3  
Buanderie: Oui  
Cave: Oui  
Grenier: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: 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  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Certificat inventaire amiante date de création:  
25/02/2026  
Zone inondable: pas situé en zone inondable  
G-score: A  
P-score: C  
Jugement en cours: Non  
Servitude: Non

## PARKING

Parkings extérieur: 2  
Parkings intérieur: Non

