Dennis VAN ERPS
Agent immobilier agrée : IPI n° 506.740
MAIL : uwvastgoed@outlook.be
GSM : 0479/22 64 90
www.uwvastgoed.eu

Brochure d'info

A VENDRE





Weerstanderslaan 34
1700 DILBEEK

PRIX : 595.000 EUROS

Type de bien:	Maison unifamiliale avec garage, emplacement de parking & jardin
Test d'inondation:	G-score : A & P-score : A – hors zone à risque
Revenu cadastral:	1.527€
Superficie du terrain:	3a90ca
Surface habitable:	290m²
Année de construction:	1933
Années de rénovation:	2023 à 2026
Urbanisme:	Zone d'habitat – aucun permis de lotir délivré – aucun droit de préemption en matière d'aménagement du territoire – aucune mesure de réparation imposée – permis délivré
PEB:	Label D & 369kWh/m²/an (aucune obligation de rénovation énergétique)



Maison rénovée & très spacieuse avec garage! Jardin SO!

Magnifique et spacieuse maison de caractère de l'entre-deux-guerres offrant une généreuse surface habitable de 290m², un garage et un emplacement de parking. Ses grandes fenêtres assurent une belle luminosité et offrent d'agréables vues verdoyantes depuis les étages. La maison a été rénovée entre 2023 et 2026 et est parfaitement entretenue. Elle bénéficie d'une excellente situation dans le très recherché quartier de Kaudenaarde, au centre de Dilbeek, avec un accès aisé vers Bruxelles, le R0 et la chaussée de Ninove, à proximité des écoles, commerces et transports De Lijn. PEB D donc aucune obligation de rénovation énergétique! Un PEB C pourrait être obtenu moyennant le remplacement de l'ancienne chaudière au gaz. Electricité conforme! Disposition: cave 32m². Rez: hall d'entrée avec WC et vestiaire, cuisine 18m² avec coin petit-déjeuner, vaste séjour de 52m² et véranda 15m². Entre-étage (+1): hall et buanderie. 1er étage: hall de nuit, deux chambres 23m² & 18m², grande salle de bains de 14m² avec baignoire, douche et WC. 2e étage: hall, chambre de 17m² avec mezzanine de 9m², chambre de 18m² et salle de douche séparée avec WC. Extérieurs : garage de 21m² avec porte automatique, emplacement de parking supplémentaire, jardin de 125m² orienté sud-ouest, terrasses de 110m² orientées sud-ouest et abri de jardin. Offres uniquement via le document de l'agent immobilier. Toutes les informations sont également disponibles dans la BROCHURE D'INFORMATION sur WWW.UWVASTGOED.EU!

QUELQUES PHOTOS

































































































UW VASTGOED
UW VERTROUWEN, ONS VERHAAL.
www.uwvastgoed.eu
2%
,42 incl. btw