

Ninoofsesteenweg 232, 1700 Dilbeek

Numéro de téléphone: +32 2 265 33 46 Email: info@wsb-group.be

# A vendre -Maison

€ 389,000

Kleine Heideweg 14, 1790

Ref. 2179014









Nombre de chambres: 2 Nombre de salle de bains: 1

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 126m² Surf. Terrain: 598m²

Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 382kwh/m²/j

Tyoe de verre: isol. thermique

# **Description**

Située dans le calme de Teralfene, à un emplacement particulièrement pratique près de la gare et de l'accès à l'E40, cette maison 3 façades se trouve sur un beau terrain de 6 ares. Elle offre un vaste séjour lumineux ainsi qu'une cuisine fermée et fonctionnelle avec accès direct au jardin. Vous y trouvez également une salle de bain spacieuse et deux chambres confortables.

La maison nécessite une mise à jour sur certains points pour répondre aux normes actuelles, mais constitue une base solide pour être modernisée selon vos goûts. Atout important : aucune obligation de rénovation n'est d'application, ce qui vous permet d'avancer à votre propre rythme. Le grand grenier offre en outre un beau potentiel : avec l'installation d'un escalier fixe, des chambres supplémentaires peuvent y être aménagées.

À l'extérieur, vous profitez d'une large allée pouvant accueillir jusqu'à cinq voitures, ainsi que d'un garage séparé.

Une maison pleine de possibilités, située dans un emplacement de choix pour ceux qui recherchent le calme tout en bénéficiant de liaisons rapides.

Venez rapidement découvrir tout son potentiel sur www.wsb-immo.be.

#### **Finances**

Prix: € 389.000,00 Sous régime TVA: Non Disponible: à l'acte

Revenu cadastral indexé: € 1.140,00

Servitude: Non

#### **Bâtiment**

Surface habitable: 126,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1976

État: Bon état Étages: 0

Surface nette: 126,00 m²
Zone principale: 126 m²
Largeur façade: 9,00 m
Orientation d'arrière: Ouest
Orientation d'façade: Est

#### **Confort**

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Ascenseur: Non Volets: Oui Piscine: Non

## **Energie**

PEB score: 382 kWh/m<sup>2</sup>/an

### Localisation géographique

Environnement: Résidentiel École à proximité: 2.000m

Commerces à proximité: 1.500m Transports publics à proximité: 800m

Autoroute à proximité: 1.000m Centre sportif à proximité: Oui

#### **Terrain**

Superficie terrain: 598,00 m² Largeur à la rue: 11,50 m

Jardin: Oui

Orientation terrasse 1: Ouest

### **Aménagement**

Hall d'entrée: 12,32 m² Salle de séjour: 32,00 m² Salle à manger: 13,00 m² Cuisine: 12,00 m², équipée

Hall de nuit: 2,00 m<sup>2</sup> Chambre 1: 15,00 m<sup>2</sup> Chambre 2: 14,50 m<sup>2</sup>

Salle de bain habitable: 9,00 m²

Salle de bain type: Douche dans le bain

Salles de douches: 1

Toilettes: 1 Buanderie: Oui Grenier: 80,00 m² PEB score total: 48115 kWh/an

PEB code: 0003732294

PEB classe: D

PEB emissions CO2: 8832

Double vitrage: Oui

Type de vitrage: Isol. thermique

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, non conforme Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

## **Techniques**

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

### **Urbanisme**

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Oui Permis de lotir: Oui

Droit de préemption: Non

Intimation en justice: Non - pas de correction juridique ou mesure administrative imposée Zone innondable: pas situé en zone inondable

G-score: A P-score: & D

Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non

Jugement en cours: Non

### **Parking**

Garage: 1

Parkings extérieur: 5 Parkings intérieur: 1