

**A vendre -  
Maison****€ 450.000****Bouwkunstlaan 41, 1700 Dilbeek****Ref. 2170041**

Nombre de chambres: 3

Surf. Hab: 200m<sup>2</sup>PEB/EPB: 347kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 1

Surf. Terrain: 330m<sup>2</sup>

Tyoe de verre: isol. thermique

Garages: 1

Quartier: zone d'habitation

Disponibilité: en fonct. du  
propriétaire

## Description

Cette charmante maison semi-ouverte est située à Dilbeek, sur un terrain de 3a30ca, dans un environnement agréable et facilement accessible, à proximité des écoles, des commerces et des transports en commun, avec une connexion aisée vers Bruxelles et le Ring. Un emplacement idéal pour ceux qui souhaitent vivre au calme tout en profitant de toutes les facilités à portée de main.

Le hall d'entrée avec toilette invités donne accès à l'espace de vie convivial. Une pièce bureau séparée est également présente, idéale pour le télétravail ou comme coin lecture au calme. La cuisine et la salle à manger forment un espace de vie agréable avec une belle vue sur le jardin et un accès direct à celui-ci, créant un lien harmonieux entre l'intérieur et l'extérieur.

Au premier étage se trouvent deux chambres, dont l'une dispose d'un dressing pouvant également être aménagé en chambre supplémentaire. Une salle de bains complète cet étage.

Le dernier étage accueille une chambre spacieuse, complétée par un espace supplémentaire pouvant parfaitement servir de bureau ou de dressing. Cet étage offre une grande flexibilité d'aménagement et peut être adapté selon vos besoins de vie ou de travail.

La maison dispose en outre d'un sous-sol comprenant un garage et une cave pratique, offrant un espace de rangement supplémentaire.

Vous êtes à la recherche d'une maison parfaitement située avec jardin et garage à Dilbeek ? Cette propriété allie espace, confort et excellente accessibilité. Venez la découvrir sans tarder et laissez-vous convaincre lors d'une visite.

Pour plus d'informations ou pour une visite, rendez-vous sur [www.wsb-immo.be](http://www.wsb-immo.be).

---

## Finances

Prix: € 450.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: En fonct. du propriétaire

Revenu cadastral: € 1.343,00

Servitude: Non

## Localisation géographique

Environnement: Zone d'habitation

École à proximité: 350m

Commerces à proximité: 100m

Transports publics à proximité: 150m

Autoroute à proximité: 500m

Centre sportif à proximité: 350m

## Bâtiment

Surface habitable: 200,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1933

Rénovation: 2018

État: Bon état

Étages: 2

Zone principale: 108 m<sup>2</sup>

Largeur façade: 9,00 m

Orientation d'arrière: Ouest

Orientation d'façade: Nord

## Terrain

Superficie terrain: 330,00 m<sup>2</sup>

Largeur à la rue: 6,00 m

Jardin: Oui

Orientation terrasse 1: Ouest

## Aménagement

Hall d'entrée: 12,00 m<sup>2</sup>

Salle de séjour: 28,00 m<sup>2</sup>

Salle à manger: 18,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 14,00 m<sup>2</sup>, amer. équipée

Bureau: 14,00 m<sup>2</sup>

Hall de nuit: 9,00 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 14,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 15,00 m<sup>2</sup>

## Confort

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Ascenseur: Non

Volets: Oui

Piscine: Non

## Energie

PEB score: 347 kWh/m<sup>2</sup>/an

PEB score total: 63666 kWh/an

PEB code: 0003770461

PEB classe: D

PEB emissions CO2: 11575

Double vitrage: Oui

Type de vitrage: Isol. thermique

Fenêtres: Bois ou pvc

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chambre 3: 10,00 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 19,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain habitable: 9,00 m<sup>2</sup>

Salles de douches: 1

Toilettes: 2

Buanderie: Oui

Cave: 20,00 m<sup>2</sup>

Grenier: Oui

## Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

## Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

Intimation en justice: Non - pas de correction juridique ou mesure administrative imposée

Zone innondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

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

Jugement en cours: Non

## Parking

Garage: 1

Parkings extérieur: 1

Parkings intérieur: 1