Ninoofsesteenweg 232 , 1700 Dilbeek

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

# A vendre - Maison

**€ 449.000**

**Smeerebbestraat 27, 9500 Grammont**

**Ref. 6950627**

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

Surf. Hab: 154m²
Surf. Terrain: 1237m²
Surf. terasse.: 42m²
Quartier: calme

PEB/EPB: 215kwh/m²/j

# Description

Découvrez cette belle maison prête à emménager, située dans un environnement calme, vert et agréable.

Cette maison, située sur un terrain de 12a 37ca, offre un bel espace de vie, beaucoup de lumière et de confort.

Elle comprend un hall d’entrée, un WC séparé, un séjour lumineux avec salle à manger donnant sur la cuisine, une buanderie/réserve, une salle de bains, un hall de nuit, 3 grandes chambres, un 2ème WC, un grand garage, une cave et un grenier.

À l’extérieur, vous profitez d’un grand jardin avec beaucoup d’intimité et d’une terrasse de 42 m² avec abri de jardin.

**Atouts supplémentaires :**

- Bon EPC.
- 10 panneaux solaires + batterie (depuis 2022).
- Pompe à chaleur (depuis 2026).
- Chauffage au sol et chauffage central au gaz naturel.
- Double vitrage.
- Garage avec grande allée.
- Et bien plus encore…

Très bien située, à proximité des écoles, commerces, installations sportives, de la gare et des principaux axes routiers. Ninove et Grammont sont également accessibles en seulement 10 minutes.

Une maison spacieuse et agréable, avec beaucoup de lumière, d’intimité et de possibilités, située dans un bel environnement.

Pour plus d’informations ou pour une visite, contactez-nous au 0479/09.09.09 ou via www.wsb-immo.be

---

## Finances

Prix: € 449.000,00
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 411,00

## Bâtiment

Surface habitable: 154,00 m²
Façades: 3
Année de construction: 1956
État: Excellent état
Étages: 2
Largeur façade: 12,70 m
Orientation d'arrière: Sud-ouest

## Confort

Meublé: Non
Accès handicapé: Non
Ascenseur: Non
Air conditioning: Oui
Piscine: Non

## Localisation géographique

Environnement: Calme, vue sur le jardin
École à proximité: Oui
Commerces à proximité: Oui
Transports publics à proximité: Oui
Autoroute à proximité: Oui
Centre sportif à proximité: Oui

## Terrain

Superficie terrain: 1.237,00 m²
Largeur à la rue: 26,00 m
Jardin: Oui
Orientation terrasse 1: Sud-ouest

## Aménagement

Salle de séjour: 41,00 m²
Cuisine: 14,56 m², équipée
Chambre 1: 18,40 m²
Chambre 2: 16,50 m²
Chambre 3: 11,50 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Salles de douches: 1

## Energie

PEB score: 215 kWh/m²/an
PEB code: 20260916-0003952170
PEB classe: C
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Panneaux solaires: Oui

Toilettes: 2
Terrasse: 42,00 m²
Buanderie: Oui
Cave: Oui
Grenier: 30,00 m²

## Techniques

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui
Centrale tél.: Non

## Urbanisme

Affectation: Non communiqué
Permis de bâtir: Non communiqué
Permis de lotir: Non communiqué
Droit de préemption: Non
Obligation de rénovation: Non
Certificat inventaire amiante: Oui
Certificat inventaire amiante date de création: 13/09/2026
Intimation en justice: Non
Zone innondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: A
Jugement en cours: Non
Mesures de gestion inscrites dans le registre des mesures: Non

## Parking

Garage: 1
Parkings intérieur: 1