

## Te koop - Huis

€ 399.000

Kaudenaardestraat 101, 1700 Dilbeek

Ref.

21700101



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 190m<sup>2</sup>

Grond opp.: 521m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

EPC: 469kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische onderbreking

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Ontdek deze veelzijdige en instapklare woning te Dilbeek, ideaal gelegen tegenover lyceum Regina Caeli, dichtbij winkels, openbaar vervoer en het zwembad. Dankzij de vlotte bereikbaarheid van Brussel en de Ring is dit de perfecte uitvalsbasis voor wie centraal wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning staat op een perceel van 5a21ca en biedt een zee aan ruimte en potentieel. De ruime leefruimte van bijna 40 m<sup>2</sup> vormt het hart van het huis, met plaats voor een gezellige zithoek en een ruime eetplaats. Aansluitend bevindt zich de keuken.

Met 4 volwaardige slaapkamers, een badkamer, een wasplaats en een kelder, is er ruimte in overvloed. De zolder van maar liefst 60 m<sup>2</sup> kan nog naar eigen wens worden ingericht: extra slaapkamers, een hobbyruimte of een bureau, volledig volgens uw behoefte.

Dankzij de conforme elektriciteit en de veelzijdige indeling is deze woning niet alleen perfect als gezinswoning, maar ook geschikt voor een vrij beroep of als kangoeroewoning.

Een woning met potentieel én een topligging!  
Wacht niet langer en plan snel een bezoek. Dit is een niet te missen kans!

Voor meer info of een bezoek zie [www.wsb-immo.be](http://www.wsb-immo.be).

---

## Financieel

Prijs: € 399.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 659,00  
Vrij beroep mogelijk: Ja

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 190,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1860  
Renovatiejaar: 2012  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 1  
Netto oppervlakte: 190,00 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte hoofdgebouw: 140 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 7,00 m

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Rolluiken: Ja  
Zwembad: Nee

## Energie

EPC score: 469 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk  
School nabij: 50m  
Winkels nabij: 300m  
Openbaar vervoer nabij: 300m  
Autosnelweg nabij: 800m  
Sportcentrum nabij: 250m

## Terrein

Grondoppervlakte: 521,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 20,00 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Oost

## Indeling

Woonkamer: 40,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 8,00 m<sup>2</sup>, gedeeltelijk geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Nachthal: 9,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 20,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 14,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 14,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer oppervlakte: 8,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche in bad  
Toiletten: 1  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja

EPC totaal score: 89635 kWh/jaar

EPC code: 0002854821

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 25/10/2012

Type verwarming: Gas cv

Regenwaterput: Ja

Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 11/12/2024

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Kadaster sectie: F

Kadaster nummer: 258e

## Parking

Garage: 0

Parkings buiten: 7

Parkings binnen: 0