



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - BUNGALOW

Faire offre à partir de € 349.000

Chaussée de Nivelles 174, 7181 Arquennes

Ref. 7049584



Nombre de chambres: 3

Nombre de salle de bains: 1

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 167m²

Surf. Terrain: 1071m²

Surf. terrasse.: 40m²

Quartier: central

PEB/EPB: 328kwh/m²/j

DESCRIPTION

Idéalement située à Arquennes (Seneffe), proche de toutes les commodités et à 10 minutes du centre de Nivelles, IVA vous propose cette charmante villa de plain-pied implantée sur une parcelle de 10 ares 71 centiares SUD-EST.

Construite en 1978, elle offre une surface habitable de 167 m² (selon PEB). Celle-ci se compose d'une entrée avec WC, d'un beau séjour lumineux de 40 m² avec feu à bois, d'une véranda avec poêle à pellets, d'une cuisine équipée et d'un garage.

Côté nuit, 2 chambres (8 et 13 m²), un dressing ou chambre de 8 m² et une salle de bains.

A l'extérieur un grand jardin bien orienté, une terrasse et de nombreux emplacements de parking complètent les prestations.

Chauffage pompe à chaleur dans le séjour et la cuisine, radiateurs accumulateurs électriques et à inerties, châssis PVC double vitrage. 23 Panneaux photovoltaïques.

PEB "D". Electricité "CONFORME".

*** FOAPD 349.000 EUR SOUS RÉSERVE D'ACCEPTATION DES VENDEURS ***.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 349.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.149,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 167,00 m²

Façades: 4

Année de construction: 1978

État: À rafraîchir

Étages: 0

Surface nette: 142,00 m²

Surface brute: 167,00 m²

Orientation d'arrière: Sud-est

CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 328

PEB score total: 54919 kWh/an

PEB code: 20250731012795

PEB classe: D

PEB émissions CO2: 85

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central

TERRAIN

Superficie terrain: 1.071,00 m²

Jardin: Oui (420,00 m²)

Orientation du jardin: Sud est

Orientation terrasse: Sud est

Orientation terrasse 1: Sud-est

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 40,00 m²

Cuisine: 9,50 m²

Veranda: Oui

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 8,00 m²

Chambre 2: 8,00 m²

Chambre 3: 13,00 m²

Salle de bain 1: 4,90 m²

Salle de bain type: Douche

Toilettes: 2

Terrasse: 40,00 m²

Grenier: Oui

Double vitrage: Oui
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Pompe à chaleur
Chauffage: Individuel
Panneaux solaires: Oui
Panneaux solaires détail: 23
Réservoir d'eau: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Fosse septique: Oui
Egouts: Non

URBANISME

Affectation: Non communiqué
Permis de bâtir: Non communiqué
Permis de lotir: Non communiqué
Droit de préemption: Non communiqué
Intimation en justice: Non communiqué
Zone inondable: pas situé en zone inondable

PARKING

Garage: 1
Parkings extérieur: 3
Parkings intérieur: 1