



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

**Numéro de téléphone:** (0)2 850 03 63

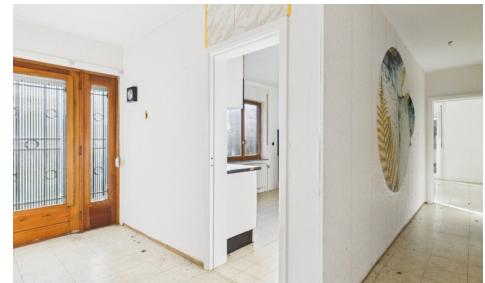
**Email:** info@iva-immobiliere.be

## A VENDRE - BUNGALOW

Rue de Samme 92, 1480 Tubize

**€ 369.000**

**Ref. 7316548**



Nombre de chambres: 3

Surf. Hab: 100m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 707kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 1

Surf. Terrain: 1491m<sup>2</sup>

Garages: 1

Surf. terrasse.: 20m<sup>2</sup>

Disponibilité: à l'acte

Quartier: zone d'habitation

## **DESCRIPTION**

Dans le charmant village de Oisquercq (limite Ittre), IVA vous propose cette charmante maison de plain-pied en retrait de la rue dans un environnement résidentiel calme, sur une parcelle de presque 15ares.

D'une superficie totale de +/- 100 m<sup>2</sup> habitables (260m<sup>2</sup> bâti), on y trouve un hall d'entrée, une cuisine, un séjour lumineux avec feu ouvert donnant accès à la terrasse avec pergola, un WC, une salle de douche, 3 chambres (12, 12 et 13m<sup>2</sup>).

La maison dispose également d'un grand grenier aménageable de +/- 60m<sup>2</sup> (100m<sup>2</sup> brut) et d'un sous-sol composé d'un garage, d'une buanderie, d'une chaufferie et d'espaces de rangement.

Châssis DV bois/PVC, chauffage central au mazout, PEB "G", électricité non-conforme, citerne d'eau de pluie,...

Ses atouts: Son énorme potentiel de ré-aménagement (grâce à son grand grenier aménageable en 2/3 chambres et une salle d'eau) et ré-agencement du rez-de-chaussée, son emplacement (dans un écrin de verdure arboré) proche de transport en commun et d'une école et son orientation idéale SUD/ SUD-OUEST.

Prix 369.000€ (sauf offre supérieure). Une visite ? Contactez-nous au 02 850 03 63.

---

## **FINANCES**

Prix: € 369.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.100,00

## **BÂTIMENT**

Surface habitable: 100,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 1970

État: À rénover

Étages: 1

Surface nette: 100,00 m<sup>2</sup>

Surface brute: 250,00 m<sup>2</sup>

Type de toit: En pente

Orientation d'arrière: Sud

Orientation d'façade: Sud

## **CONFORT**

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Volets: Oui

Piscine: Non

## **ESPACE SPÉCIFIQUE**

Atelier: Oui

## **LOCALISATION**

### **GÉOGRAPHIQUE**

Environnement: Zone d'habitation

École à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

## **TERRAIN**

Superficie terrain: 1.491,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui (1.300,00 m<sup>2</sup>)

Orientation du jardin: Sud ouest

Orientation terrasse: Sud ouest

Orientation terrasse 1: Sud-ouest

## **AMÉNAGEMENT**

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 30,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 12,50 m<sup>2</sup>

Studio: 12,00 m<sup>2</sup>

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 13,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 12,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 11,60 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 4,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Bain

Toilettes: 1

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

## **ENERGIE**

PEB score: 707

PEB score total: 75485 kWh/an

PEB code: 20231015005375

PEB classe: G

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Date de certificat: 17/12/2025

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Chauffage: Individuel

Réservoir d'eau: Oui

Réservoir de mazout: 3.200 L

Certificat de réservoir: Oui

Date de certification réservoir: 24/12/2025

Buanderie: Oui

Cave: Oui

Grenier: Oui

## **TECHNIQUES**

Fosse septique: Oui

Egouts: Oui

## **URBANISME**

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Conformité as-built: Non

Intimation en justice: Non communiqué

Zone innondable: pas situé en zone inondable

Attestation sol: Non

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings extérieur: 4

Parkings intérieur: 1