



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - DUPLEX

Nijvelsesteenweg 402, 1500 Hal

Faire offre à partir de € 379.000

Ref. 7047671



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

Surf. Hab: 126m²
Surf. Terrain: 376m²
Surf. terrasse.: 26m²
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 80kwh/m²/j

DESCRIPTION

Idéalement situé en terrain de fond, IVA vous propose ce beau duplex entièrement rénové en 2024/2025 (170 m² selon PEB) sur un terrain de 3a76.

Le RDC dispose d'un hall d'entrée avec WC visiteurs, d'un espace ouvert de 53 m² accueillant le séjour-SAM et la cuisine ouverte totalement équipée et un WC séparé.

Les pièces de vie lumineuses bénéficient d'un accès direct à la terrasse et au jardin orientés SUD-OUEST. Ce niveau comprend également une chambre de plain pied ou bureau (13 m²) et un espace buanderie/rangement de 12 m².

L'étage propose deux chambres de 14 et 10 m² ainsi qu'une salle de douche moderne avec WC. Le bien bénéficie également de deux emplacements de parking privés.

Le bien est indépendant et ne fait pas partie d'une copropriété, PAS de charges communes.

Equipements: chaudière au gaz à condensation, électricité CONFORME, nouvelle toiture et façades isolées, 8 panneaux solaires.
Excellent PEB « A ». Aucun travaux à prévoir.

****PRIX DEMANDE 399.000 EUR SAUF OFFRE SUPERIEURE****. Contactez-nous pour organiser une visite au 02/850.03.63.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 379.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 827,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 126,00 m²
Façades: 3
Année de construction: 1930
Rénovation: 2024
État: Remis à neuf
Étages: 1
Orientation d'façade: Nord-est

CONFORT

Meublé: Non
Ascenseur: Non
Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 80
PEB score total: 13625 kWh/an

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation

TERRAIN

Superficie terrain: 376,00 m²
Jardin: Oui (80,00 m²)
Orientation du jardin: Sud ouest
Orientation terrasse: Sud ouest
Orientation terrasse 1: Sud-ouest

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 38,00 m²
Cuisine: 15,00 m², amer. super-équipée
Chambre 1: 13,00 m²
Chambre 2: 14,00 m²
Chambre 3: 10,00 m²
Salle de bain 1: 7,00 m²
Salle de bain type: Douche
Salles de douches: 1
Toilettes: 2
Terrasse: 26,00 m²
Buanderie: Oui

PEB code: 20250827-0003660726-RES-3

PEB classe: A

PEB emissions CO2: 1127

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz

Chauffage: Individuel

Panneaux solaires: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

URBANISME

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Certificat inventaire amiante: Oui

Intimation en justice: Non communiqué

Zone inondable: pas situé en zone inondable

P-score:  D

PARKING

Parkings extérieur: 2

Parkings intérieur: Non