



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

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

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

## A LOUER - MAISON

€ 1.165

Rue Idès Vanschepdael 38, 1440 Braine-le-Château

Ref. 6787091



Nombre de chambres: 2  
Nombre de salle de bains: 2  
Disponibilité: en fonct. du  
propriétaire

Surf. Hab: 120m<sup>2</sup>  
Quartier: Vue dégagée

PEB/EPB: 201kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

\*\*\* VISITES SUSPENDUES - AGENDA COMPLETS \*\*\* Idéalement située en bordure des prés, IVA vous propose à la location cette maison rénovée en 2022. D'une surface habitable de 120m<sup>2</sup>, elle se compose au rez-de-chaussée d'une salle à manger, d'un salon, d'une cuisine avec coin dinatoire, d'une salle de bains et douche, d'un wc séparé et d'une grande buanderie donnant accès à la grande terrasse et au jardin orienté OUEST. Au premier étage, une pièce traversante de 14,5m<sup>2</sup> (bureau ou chambre) et une salle de douche avec wc et espace dressing. Au dernier étage, une grande chambre 25,5m<sup>2</sup> sous les combles. Accessible via l'arrière de la maison, un garage de 24m<sup>2</sup> avec porte automatique. A l'avant, possibilité de garer deux véhicules. Chaudière au gaz à condensation, châssis double vitrage, PEB "C". Loyer 1.165€/mois et 35€ de charges (entretien chaudière et adoucisseur). Libre le 1 juillet 2025. Pour plus d'informations ou pour une visite, contactez Germain.

## FINANCES

Prix: € 1.165,00/mois  
Disponible: En fonct. du propriétaire  
Disponible date: 01 Juillet 2025  
Charges commune: € 35,00/mois  
Garantie de loyer: 2 mois

## BÂTIMENT

Surface habitable: 120,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 2  
État: Bon état  
Étages: 2

## CONFORT

Meublé: Non  
Accès handicapé: Non  
Ascenseur: Non  
Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 201  
PEB score total: 31695 kWh/an  
PEB code: 20250408017167  
PEB classe: C  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Pvc  
Certificat d'électricité: Non  
Type de chauffage: Gaz  
Chauffage: Individuel

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Vue dégagée

## TERRAIN

Jardin: Oui (100,00 m<sup>2</sup>)

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 30,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 15,00 m<sup>2</sup>, semi-équipée  
Chambre 1: 25,50 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 14,50 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Douche et bain  
Salles de douches: 2  
Toilettes: 2  
Buanderie: Oui  
Cave: Oui

## URBANISME

Affectation: Zone d'habitat  
Zone inondable: pas situé en zone inondable

## PARKING

Parking voitures: 1  
Parkings extérieur: 1  
Parkings intérieur: Non