



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

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

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

## A LOUER - MAISON

Avenue de la Ferme 19, 1410 Waterloo

**€ 1.300**

**Ref. 5328396**



Nombre de chambres: 3

Nombre de salle de bains: 1

Disponibilité: immédiatement

Surf. Hab: 120m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 190m<sup>2</sup>

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 183kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Dans le quartier du Chenois, à la limite de Waterloo et Braine-l'Alleud, IVA vous propose cette jolie maison de 120m<sup>2</sup> entièrement rénovée en 2018.

Le rez-de-chaussée se compose d'un hall d'entrée avec espace buanderie, d'un wc séparé ainsi qu'une cuisine ouverte avec un séjour en "L" offrant un accès direct au jardin.

A l'étage, le hall de nuit dessert trois chambres ainsi qu'une petite salle de douche avec WC. Les combles abritent un grand grenier de rangement totalement isolé.

A l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin, d'une belle terrasse et d'un cabanon de jardin. Un emplacement de parking privé devant la maison complète les prestations.

Nouveaux châssis DV PVC, chaudière au gaz de 2018, PEB "C". Située dans une rue peu fréquentée en face d'une plaine de jeux et proche de toutes les commodités, du centre de Braine-l'Alleud et de Waterloo, cette maison saura vous séduire... elle est idéale pour un couple avec ou sans enfants.

Libre à partir du 1er juin 2025. Pour plus d'informations ou une visite, contactez-nous au 02 850 03 63.

## FINANCES

Prix: € 1.300,00/mois

Disponible: Immédiatement

Charges commune: € 50,00/mois

Garantie de loyer: 2 mois

## BÂTIMENT

Surface habitable: 120,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Rénovation: 2018

État: Excellent état

Étages: 1

Largeur façade: 5,00 m

Orientation d'façade: Sud

## CONFORT

Détecteur de fumée: Oui

## ENERGIE

PEB score: 183

PEB code: 20180301011068

PEB classe: C

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Type de chauffage: Gaz

Chauffage: Individuel

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation, calme

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Gare à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

## TERRAIN

Superficie terrain: 190,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui (137,00 m<sup>2</sup>)

Orientation du jardin: Nord

Orientation terrasse: Nord

Orientation terrasse 1: Nord

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 25,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 7,00 m<sup>2</sup>, équipée

Chambre 1: 15,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 10,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 10,00 m<sup>2</sup>

Salles de douches: 1

Toilettes: 2

Buanderie: Oui

Grenier: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## **URBANISME**

Zone inondable: pas situé en zone inondable

## **PARKING**

Parking voitures: 1

Parkings extérieur: 1