



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

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

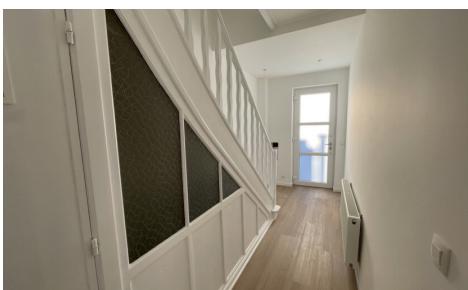
**Email:** info@iva-immobiliere.be

## A LOUER - MAISON

Rue du Roussart 99, 1410 Waterloo

**€ 1.700**

**Ref. 7320454**



Nombre de chambres: 3

Surf. Hab: 140m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 211kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 1

Surf. Terrain: 140m<sup>2</sup>

Disponibilité: immédiatement

Quartier: résidentiel

## **DESCRIPTION**

Située dans une rue calme du quartier de Joli-Bois et proche de toutes les commodités, IVA vous propose cette agréable maison de +/- 140m<sup>2</sup> (suivant PEB) entièrement rénovée en 2025.

Le rez-de-chaussée se compose d'un hall d'entrée avec wc invités, un séjour-SAM lumineux et traversant (38m<sup>2</sup>) offrant un accès direct au jardin ainsi qu'une cuisine hyper équipée (four, hotte, taque de cuisson, frigo/congélateur, lave-vaisselle).

A l'étage, le hall de nuit dessert deux chambres (14m<sup>2</sup> et 12m<sup>2</sup>), un bureau (7m<sup>2</sup>) et une salle de douche avec WC.

Le deuxième étage accueille une chambre spacieuse de 29m<sup>2</sup>.

A l'extérieur, vous profiterez d'une belle terrasse et d'un petit jardin (aménagement de la pelouse et palissades prévu pour le printemps 2026).

De grandes caves occupant presque toute la superficie de la maison complètent les prestations. Equipements : châssis DV PVC, chaudière gaz à condensation (2025), adoucisseur d'eau, PEB "C". Loyer demandé: 1.700€ (frais d'entretien de la chaudière au gaz pris en charge par le propriétaire). Libre immédiatement. Pour plus d'informations ou une visite, contactez-nous au 02 850 03 63.

---

## **FINANCES**

Prix: € 1.700,00/mois

Disponible: Immédiatement

Charges commune: € 0,00/mois

Garantie de loyer: 2 mois

## **BÂTIMENT**

Surface habitable: 140,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Rénovation: 2025

État: Remis à neuf

Étages: 2

Orientation d'façade: Sud

## **CONFORT**

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Détecteur de fumée: Oui

Ascenseur: Non

Piscine: Non

## **ENERGIE**

PEB score: 211

PEB score total: 29540 kWh/an

PEB code: 20260109000484

## **LOCALISATION**

### **GÉOGRAPHIQUE**

Environnement: Résidentiel

## **TERRAIN**

Superficie terrain: 140,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui (45,00 m<sup>2</sup>)

Orientation du jardin: Nord

Orientation terrasse: Nord

Orientation terrasse 1: Nord

## **AMÉNAGEMENT**

Salle de séjour: 30,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 16,00 m<sup>2</sup>, amer. super-équipée

Bureau: 7,00 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 14,00 m<sup>2</sup>

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

Chambre 3: 29,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche

Salles de douches: 1

Toilettes: 2

Buanderie: Oui

Cave: Oui

PEB classe: C  
PEB emissions CO2: 5401  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Pvc  
Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Chauffage: Individuel

## TECHNIQUES

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui  
Egouts: Oui  
Gaz: Oui  
Eau: Oui

## URBANISME

Zone innondable: pas situé en zone inondable

## PARKING

Parkings extérieur: Non  
Parkings intérieur: Non