



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

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

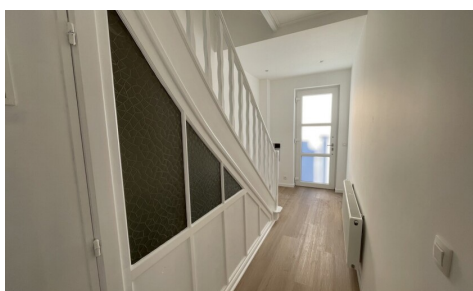
**Email:** info@iva-immobiliere.be

## A LOUER - MAISON

Rue du Roussart 99, 1410 Waterloo

€ 1.700

Ref. 7320454



Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 1  
Disponibilité: immédiatement

Surf. Hab: 140m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 140m<sup>2</sup>  
Quartier: résidentiel

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

## 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 inondable: pas situé en zone inondable

## PARKING

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: Non