



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 Mattot 96, 1410 Waterloo

€ 1.750

Ref. 7554828



Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 1
Disponibilité: à convenir

Surf. Hab: 177m²
Surf. Terrain: 237m²
Surf. terrasse.: 30m²
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 453kwh/m²/j

DESCRIPTION

Située dans une rue calme du quartier du Chenois et proche de toutes les commodités et de la gare de Waterloo, IVA vous propose cette agréable et spacieuse maison de +/- 209m² (suivant PEB), rénovée en 2025. Le rez-de-chaussée se compose tout d'abord d'un hall d'entrée avec wc invités et un séjour-SAM lumineux et traversant (35m²) avec cassette à bois fonctionnelle. Dans le prolongement, on retrouve une cuisine hyper équipée (four, hotte, taque de cuisson, frigo/congélateur, lave-vaisselle) et un coin à déjeuner/bureau offrant un accès direct au jardin. A l'étage, le hall de nuit dessert deux chambres (17 et 18 m²), un bureau/dressing (8m²) et une salle d'eau complète avec bain, douche et WC. Le deuxième étage accueille une chambre spacieuse de 36m². A l'extérieur, vous profiterez d'une belle terrasse et d'un jardin. De belles caves complètent les prestations. Equipements : châssis DV PVC, chaudière gaz à condensation (2025), adoucisseur d'eau, PEB "F". Loyer demandé: 1.750€ (frais d'entretien de la chaudière au gaz pris en charge par le propriétaire). Libre à partir du 15 mars. Pour plus d'informations ou une visite, contactez-nous au 02 850 03 63.

FINANCES

Prix: € 1.750,00/mois
Disponible: à convenir
Disponible date: 15 Mars 2026
Garantie de loyer: 2 mois

BÂTIMENT

Surface habitable: 177,00 m²
Façades: 2
Rénovation: 2025
État: Remis à neuf
Étages: 2
Orientation d'façade: Est

CONFORT

Meublé: Non
Accès handicapé: Non
Détecteur de fumée: Oui
Ascenseur: Non
Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 453
PEB score total: 94629 kWh/an
PEB code: 20170909004544
PEB classe: F
PEB émissions CO2: 17230
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Condensation
Chauffage: Individuel

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Résidentiel

TERRAIN

Superficie terrain: 237,00 m²
Jardin: Oui (120,00 m²)
Orientation du jardin: Ouest
Orientation terrasse: Ouest
Orientation terrasse 1: Ouest

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 34,00 m²
Salle à manger: 9,00 m²
Cuisine: 13,00 m², amer. super-équipée
Bureau: 8,00 m²
Chambre 1: 18,00 m²
Chambre 2: 17,00 m²
Chambre 3: 36,00 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Salles de douches: 1
Toilettes: 2
Terrasse: 30,00 m²
Cave: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui
Télévision par câble: Oui
Egouts: Oui
Gaz: Oui
Eau: Oui

URBANISME

Zone inondable: pas situé en zone inondable

Servitude: Non

PARKING

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: Non