



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

Email: info@iva-immobiliere.be

A LOUER - MAISON

€ 2.200

Avenue des Heures Claires 15, 1410 Waterloo

Ref. 7887216



Nombre de chambres: 4
Nombre de salle de bains: 2
Disponibilité: à convenir

Surf. Hab: 170m²
Surf. Terrain: 358m²
Surf. terrasse.: 40m²
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 184kwh/m²/j

DESCRIPTION

Située dans le quartier du Chenois, à proximité immédiate des commodités et de la gare de Waterloo, IVA vous propose cette lumineuse maison 3 façades d'environ 170 m², implantée sur un terrain de 3 ares 58 ca. Le rez-de-chaussée se compose d'un hall d'entrée avec vestiaire et WC, d'un agréable séjour/salle à manger de 33 m² agrémenté d'un feu à cassette, ainsi que d'une cuisine avec coin repas de 18 m². Un espace bureau aménagé de 11 m² complète ce niveau. À l'extérieur, vous profiterez d'une spacieuse terrasse, d'un agréable jardin et d'un abri à bois. À l'étage, le hall de nuit dessert une première chambre de 14 m² avec placards, une seconde chambre de 16 m² avec placards et balcon, une salle de douche avec évier (aménagement prévu début novembre 2026), ainsi qu'une salle de bains avec douche, baignoire, double vasque et d'un WC. Le deuxième étage accueille deux chambres avec espace grenier. Le sous-sol comprend un spacieux garage permettant de stationner un véhicule + espace de stockage, ainsi que deux caves et une buanderie. 2 emplacements de parking disponibles à l'avant. Équipements Châssis PVC DV, chaudière au gaz, boiler thermodynamique récent, panneaux photovoltaïques, borne de recharge pour véhicule électrique, adoucisseur d'eau. PEB C. Loyer : 2.200 euros (pris en charge par le propriétaire : entretien de l'adoucisseur et de la chaudière, ramonage cheminée et tonte des haies 1x an). Disponible à partir du 15 novembre 2026.

FINANCES

Prix: € 2.200,00/mois
Disponible: à convenir
Disponible date: 15 Novembre 2026
Charges commune: € 0,00/mois
Garantie de loyer: 2 mois

BÂTIMENT

Surface habitable: 170,00 m²
Façades: 3
État: Bon état
Étages: 2
Orientation d'façade: Sud

CONFORT

Accès handicapé: Non
Alarme: Oui
Ascenseur: Non
Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 184
PEB score total: 33896 kWh/an
PEB code: 20190404006647
PEB classe: C
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz
Chauffage: Individuel

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Résidentiel

TERRAIN

Superficie terrain: 358,00 m²
Jardin: Oui (80,00 m²)
Orientation du jardin: Nord
Orientation terrasse: Nord

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 20,00 m²
Salle à manger: 13,00 m²
Cuisine: 18,00 m², amer. super-équipée
Bureau: 11,00 m²
Chambre 1: 16,00 m²
Chambre 2: 14,00 m²
Chambre 3: 15,00 m²
Chambre 4: 14,00 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Salles de douches: 1
Toilettes: 2
Terrasse: 40,00 m²
Buanderie: Oui
Cave: Oui
Grenier: Non

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Panneaux solaires: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

URBANISME

Zone inondable: pas situé en zone inondable

PARKING

Garage: Oui

Parking voitures: 3

Parkings extérieur: 2

Parkings intérieur: 1