



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

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

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

## A VENDRE - MAISON

Rue de la Solidarité 33, 1070 Anderlecht

**Faire offre à partir de € 349.000**

**Ref. 7586704**



Nombre de chambres: 3

Nombre de salle de bains: 1

Disponibilité: à l'acte

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

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

Surf. terrasse.: 40m<sup>2</sup>

Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 379kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

\*\*\* SOUS OPTION \*\*\* Idéalement située à proximité de la Place Ministre Wauters et de la Gare d'Anderlecht, IVA vous propose cette charmante maison 2 façades entièrement rénovée (129 m<sup>2</sup> selon PEB), implantée sur un terrain de 1 are 40 orienté Sud-Ouest. Le rez-de-chaussée se compose d'un spacieux séjour/salle à manger de 28 m<sup>2</sup>, baigné de lumière, ouvert sur une cuisine équipée de 16 m<sup>2</sup> avec coin buanderie. Un WC invités ainsi qu'un espace de rangement complètent agréablement ce niveau. À l'étage, le hall de nuit dessert une première chambre confortable de 14 m<sup>2</sup> avec espace dressing, ainsi qu'une salle de bains moderne équipée d'une douche, d'une double vasque et d'un WC suspendu. La maison dispose également d'une deuxième chambre de 13 m<sup>2</sup> (possibilité d'aménager une cloison afin de créer une chambre indépendante) donnant accès à une troisième chambre sous toiture de 13 m<sup>2</sup>, laquelle mène à une mezzanine, offrant un espace supplémentaire modulable selon vos besoins (bureau, coin lecture, salle de jeux...). Côté extérieur, vous profiterez d'une belle terrasse de 40 m<sup>2</sup> orientée Sud-Ouest, ainsi que d'un atelier de 14 m<sup>2</sup>, idéal pour une activité professionnelle, un espace créatif ou du rangement. Un emplacement de parking extérieur complète l'ensemble. Équipements : chaudière gaz à condensation récente, châssis PVC double vitrage, électricité non conforme, PEB G. \*\*\*PRIX DEMANDÉ : Faire offre à partir de 349.000 €\*\*\* Contactez-nous au 02/850.03.63 pour organiser une visite.

## FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 349.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 654,00

## BÂTIMENT

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

Façades: 2

Année de construction: 1930

État: Remis à neuf

Étages: 2

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

Surface brute: 129,00 m<sup>2</sup>

Orientation d'arrière: Sud-ouest

Orientation d'façade: Nord-est

## CONFORT

Meublé: Non

Détecteur de fumée: Oui

Ascenseur: Non

Piscine: Non

## ESPACE SPÉCIFIQUE

Atelier: Oui

## ENERGIE

PEB score: 379

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Résidentiel

## TERRAIN

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

Orientation terrasse: Sud ouest

Orientation terrasse 1: Sud-ouest

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 15,00 m<sup>2</sup>

Salle à manger: 13,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 16,00 m<sup>2</sup>

Bureau: 0,00 m<sup>2</sup>

Studio: 14,00 m<sup>2</sup>

Hall de nuit: Oui

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

Chambre 2: 13,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 13,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 13,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche

Toilettes: 2

Terrasse: 40,00 m<sup>2</sup>

Terrasse 2: 40,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIQUES

Électricité: Oui

PEB code: 20260226-0000744975-01-6  
PEB classe: G  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Pvc  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Condensation  
Chauffage: Individuel

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

## **URBANISME**

Affectation: Non communiqué  
Permis de bâtir: Non communiqué  
Permis de lotir: Non communiqué  
Droit de préemption: Non  
Intimation en justice: Non communiqué  
Zone inondable: pas situé en zone inondable  
Servitude: Non

## **PARKING**

Parkings extérieur: 1  
Parkings intérieur: Non