



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - MAISON

Faire offre à partir de € 499.000

Avenue Jean Sibélius 51, 1070 Anderlecht

Ref. 7836585



Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 2
Garages: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 200m²
Surf. Terrain: 380m²
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 429kwh/m²/j

DESCRIPTION

Située dans le quartier résidentiel et recherché du Parc du Scherdemael, IVA Immobilière vous propose cette spacieuse maison de $\pm 200 \text{ m}^2$ habitables qui offre de beaux volumes, un jardin, un grand garage et de nombreuses possibilités d'aménagement. Implantée sur un terrain de 3 ares 80, elle constitue une belle opportunité pour une famille à la recherche d'espace et de potentiel. Au rez-de-chaussée : grand garage, cave, chaufferie, WC séparé et buanderie avec sauna, donnant directement accès au jardin. Possibilité d'y aménager un espace pour profession libérale, sous réserve des autorisations. Le 1er étage comprend un séjour/salle à manger de $\pm 40 \text{ m}^2$ sur deux niveaux, une cuisine de $\pm 9 \text{ m}^2$, une chambre de $\pm 14 \text{ m}^2$ avec penderie, une chambre/bureau de $\pm 8 \text{ m}^2$ et une salle de bain avec WC. Au 2e étage, on retrouve deux chambres de $\pm 18 \text{ m}^2$ et 13 m^2 , chacune avec penderie, une pièce supplémentaire de $\pm 14 \text{ m}^2$ offrant un beau potentiel d'aménagement, ainsi qu'une salle de douche de $\pm 9 \text{ m}^2$ avec WC. Le dernier niveau dispose d'un sous-toit aménageable de $\pm 20 \text{ m}^2$. Équipements : double vitrage PVC/bois, chaudière gaz, volets. PEB G – électricité non conforme. Faire offre à partir de 499.000 EUR (sous réserve d'acceptation par les propriétaires). Contactez-nous au 02/850.03.63 pour une visite.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 499.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 2.367,00
Profession libérale possible: Oui

BÂTIMENT

Surface habitable: $200,00 \text{ m}^2$
Façades: 3
Année de construction: 1967
État: À rafraîchir
Étages: 2
Surface nette: $190,00 \text{ m}^2$
Surface brute: $252,00 \text{ m}^2$
Orientation d'arrière: Est
Orientation d'façade: Ouest

CONFORT

Meublé: Non
Ascenseur: Non
Volets: Oui
Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 429
PEB score total: 108060 kWh/an
PEB code: 20260315-0000746744-01-5
PEB classe: G
PEB émissions CO2: 86
Isolation: Non

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Résidentiel

TERRAIN

Superficie terrain: $380,00 \text{ m}^2$
Jardin: Oui ($130,00 \text{ m}^2$)
Orientation du jardin: Est
Orientation terrasse: Est
Orientation terrasse 1: Est

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui
Salle de séjour: $40,00 \text{ m}^2$
Cuisine: $9,00 \text{ m}^2$
Bureau: $8,00 \text{ m}^2$
Hall de nuit: Oui
Chambre 1: $14,00 \text{ m}^2$
Chambre 2: $14,00 \text{ m}^2$
Chambre 3: $18,00 \text{ m}^2$
Chambre 4: $13,00 \text{ m}^2$
Chambre 5: $8,00 \text{ m}^2$
Salle de bain 1: $4,00 \text{ m}^2$
Salle de bain type: Bain
Salle de bain 2 : $9,00 \text{ m}^2$ douche
Toilettes: 3
Buanderie: Oui
Cave: Oui
Grenier: Oui

Double vitrage: Oui
Fenêtres: Bois ou pvc
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Gaz
Chauffage: Individuel
Panneaux solaires: Non

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Egouts: Oui
Gaz: Oui
Eau: Oui

URBANISME

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

PARKING

Garage: 1
Parkings extérieur: 2
Parkings intérieur: 1