



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - MAISON

Nijvelsesteenweg 402, 1500 Hal

€ 399.000

Ref. 7047671



Nombre de chambres: 3

Nombre de salle de bains: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 126m²

Surf. Terrain: 376m²

Surf. terrasse.: 26m²

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 80kwh/m²/j

DESCRIPTION

Idéalement située en terrain de fond, IVA vous propose cette belle maison entièrement rénovée en 2024/2025 (170 m² selon PEB) sur un terrain de 3a76.

Le RDC dispose d'un hall d'entrée avec WC visiteurs, d'un espace ouvert de 53 m² accueillant le séjour-SAM et la cuisine ouverte totalement équipée et un WC séparé.

Les pièces de vie lumineuses bénéficient d'un accès direct à la terrasse et au jardin orientés SUD-OUEST. Ce niveau comprend également une chambre de plain pied ou bureau (13 m²) et un espace buanderie/rangement de 12 m².

L'étage propose deux chambres de 14 et 10 m² ainsi qu'une salle de douche moderne avec WC. Le bien bénéficie également de deux emplacements de parking privés.

Equipements: chaudière au gaz à condensation, électricité CONFORME, nouvelle toiture et façades isolées, 8 panneaux solaires.

Excellent PEB « A ». Aucun travaux à prévoir.

****PRIX DEMANDE 399.000 EUR SAUF OFFRE SUPERIEURE****. Contactez-nous pour organiser une visite au 02/850.03.63.

FINANCES

Prix: € 399.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 827,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 126,00 m²

Façades: 3

Année de construction: 1930

Rénovation: 2024

État: Remis à neuf

Étages: 1

Surface nette: 126,00 m²

Surface brute: 170,00 m²

Orientation d'arrière: Sud-ouest

Orientation d'façade: Nord-est

CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 80

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation

TERRAIN

Superficie terrain: 376,00 m²

Jardin: Oui (80,00 m²)

Orientation du jardin: Sud ouest

Orientation terrasse: Sud ouest

Orientation terrasse 1: Sud-ouest

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 38,00 m²

Cuisine: 15,00 m²

Débarras: Oui

Bureau: 0,00 m²

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 13,00 m²

Chambre 2: 14,00 m²

Chambre 3: 10,00 m²

Salle de bain 1: 7,00 m²

Salle de bain type: Douche

Toilettes: 2

Terrasse: 26,00 m²

PEB score total: 13625 kWh/an
PEB code: 20250827-0003660726-RES-3
PEB classe: A
PEB emissions CO2: 1127
Isolation: Oui
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz
Chauffage: Individuel
Panneaux solaires: Oui
Panneaux solaires détail: 8

Terrasse 2: 26,00 m²
Buanderie: Oui

TECHNIQUES

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

URBANISME

Affectation: Zone d'habitat
Permis de bâtir: Non communiqué
Permis de lotir: Non communiqué
Droit de préemption: Non communiqué
Certificat inventaire amiante: Oui
Intimation en justice: Non communiqué
Zone inondable: pas situé en zone inondable
P-score:  D

PARKING

Parkings extérieur: 2
Parkings intérieur: Non