rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château
Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - MAISON

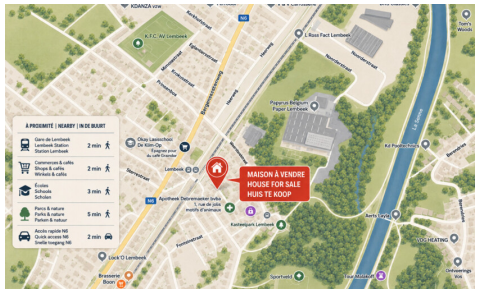
Faire offre à partir de € 369.000

Stokerijstraat 12, 1500 Hal

Ref.









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

Surf. Hab: 120m²
Surf. Terrain: 121m²
Surf. terasse.: 40m²
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 266kwh/m²/j

DESCRIPTION

*** SOUS OPTION PAR IVA IMMOBILIERE*** À deux pas de la gare de Lembeek et de toutes les commodités, IVA vous propose cette charmante maison 3 façades entièrement rénovée avec goût, offrant une superficie de 155 m² (selon PEB) sur un terrain d'environ 1 are 22. Le rez-de-chaussée se compose d'un vaste et lumineux espace de vie réunissant salon avec un élégant poêle décoratif à l'éthanol et salle à manger avec poêle à pellets ouverts sur une cuisine récente entièrement équipée. Un WC séparé complète le rez-de-chaussée. À l'extérieur, vous profiterez d'une agréable terrasse aménagée d'environ 40 m², dont une partie est couverte ainsi qu'un rangement pour matériel de jardin. Au premier étage, le hall de nuit dessert une spacieuse chambre de 17 m² ainsi qu'une salle de bains moderne, rénovée en 2024, équipée d'une baignoire, d'une douche et d'un WC. Le deuxième étage accueille une chambre de 13 m² avec placards intégrés ainsi qu'une pièce supplémentaire de 10 m² au sol pouvant être aménagée selon vos besoins en bureau, chambre d'enfant ou future salle d'eau grâce aux raccordements déjà prévus. La maison bénéficie également d'une cave aménagée comprenant un espace buanderie et un atelier, offrant de précieux espaces de rangement et de travail. Équipements et caractéristiques : volets, châssis en bois et PVC, poêle à pellets, poêle décoratif à l'éthanol, chaudière gaz à condensation, électricité CONFORME et PEB C. *** Faire offre à partir de 369.000 EUR *** Une belle opportunité à découvrir sans tarder ! Contactez-nous au 02/850.03.63 pour organiser une visite.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 369.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 453,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 120,00 m²
Façades: 3
Année de construction: 1900
Rénovation: 2011
État: Excellent état
Étages: 2
Surface nette: 115,00 m²
Surface brute: 155,00 m²
Orientation d'arrière: Ouest
Orientation d'façade: Est

CONFORT

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

ENERGIE

PEB score: 266
PEB score total: 41171 kWh/an
PEB code: 20260606-0003874561-RES-1
PEB classe: C
PEB emissions CO2: 8153

LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Résidentiel

TERRAIN

Superficie terrain: 121,00 m²
Orientation terrasse: Ouest
Orientation terrasse 1: Ouest

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui
Salle de séjour: 36,00 m²
Cuisine: 13,00 m²
Hall de nuit: Oui
Chambre 1: 17,00 m²
Chambre 2: 13,00 m²
Chambre 3: 10,00 m²
Salle de bain 1: 8,00 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Toilettes: 2
Terrasse: 40,00 m²
Buanderie: Oui
Cave: Oui

TECHNIQUES

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

Isolation: Oui
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Bois ou pvc
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Condensation
Chauffage: Individuel

URBANISME

Permis de bâtir: Non communiqué
Affectation: Non communiqué
Intimation en justice: Non communiqué
Droit de préemption: Non communiqué
Permis de lotir: Non communiqué
Obligation de rénovation: Non
Certificat inventaire amiante: Oui
Zone innondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: A
Attestation sol: Oui

PARKING

Parkings extérieur: Non
Parkings intérieur: Non