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 € 429.000

Hervé Nihoullaan 13, 1500 Hal

Ref.









Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 1
Disponibilité: à convenir

Surf. Hab: 140m²
Surf. Terrain: 350m²
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 177kwh/m²/j

DESCRIPTION

*** VENDU *** À deux pas de la gare de Buizingen et de toutes les commodités, IVA vous propose cette magnifique maison entièrement rénovée avec goût, d'une superficie de 152 m² (selon le PEB) sur 3 ares 50. Le rez-de-chaussée vous séduira par son vaste et lumineux espace de vie comprenant un salon chaleureux avec cassette à bois, une SAM conviviale ainsi qu'une cuisine récente, entièrement équipée et ouverte sur les pièces de vie. Dans son prolongement, un espace polyvalent pourra accueillir un bureau ou salle de jeux. Un WC séparé et une buanderie complètent ce niveau. À l'extérieur, vous profiterez d'une agréable terrasse orientée Est, partiellement couverte ainsi qu'un rangement pour le matériel de jardin. Au fond de la parcelle, un abri de jardin ainsi qu'un accès arrière via un sentier piéton offrent un confort appréciable, notamment pour le rangement de vélos ou motos. Le premier étage se compose d'un hall de nuit desservant une chambre de 13 m² avec placards intégrés, un bureau/dressing, et une salle de bains équipée d'une baignoire, d'une douche et d'un WC. Le 2ième étage accueille 2 chambres de 11 m² et 13 m² avec placards. Aucun travaux à prévoir, cette maison est prête à accueillir ses nouveaux propriétaires. Libre à l'acte. Équipements : toiture isolée, chassis double et triple vitrage en alu, chaudière gaz à condensation neuve (2026), installation électrique conforme, PEB B. FO APD 429.000 EUR sous réserve d'acceptation par les propriétaires. Visites au 02/850.03.63 !

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 429.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à convenir
Revenu cadastral: € 446,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 140,00 m²
Façades: 2
Année de construction: 1954
État: Excellent état
Étages: 2
Surface nette: 140,00 m²
Surface brute: 152,00 m²
Orientation d'arrière: Est
Orientation d'façade: Ouest

CONFORT

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

ENERGIE

PEB score: 177
PEB score total: 26990 kWh/an
PEB code: 20260724-0003921858-RES-1
PEB classe: B
PEB emissions CO2: 4772
Isolation: Oui
Double vitrage: Oui

LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Résidentiel

TERRAIN

Superficie terrain: 350,00 m²
Jardin: Oui (125,00 m²)
Orientation du jardin: Est
Orientation terrasse: Est
Orientation terrasse 1: Est

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui
Salle de séjour: 45,00 m²
Salle de jeux: Oui
Cuisine: 15,00 m²
Bureau: 7,00 m²
Hall de nuit: Oui
Chambre 1: 13,00 m²
Chambre 2: 13,00 m²
Chambre 3: 11,00 m²
Salle de bain 1: 8,00 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Toilettes: 2
Buanderie: Oui
Cave: Non
Grenier: Non

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Egouts: Oui
Gaz: Oui

Fenêtres: Aluminium
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Condensation
Chauffage: Individuel
Panneaux solaires: Non
Réservoir d'eau: 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
Obligation de rénovation: Non
Zone innondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: B

PARKING

Parkings extérieur: 0
Parkings intérieur: 0