



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

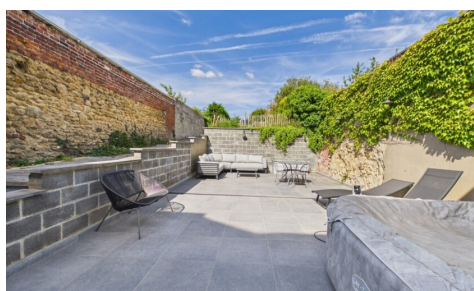
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - MAISON

Rue Bruyère de Virginal 34, 1460 Ittre

Faire offre à partir de € 299.000

Ref. 7793850



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

Surf. Hab: 105m²
Surf. Terrain: 577m²
Surf. terrasse.: 60m²
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 309kwh/m²/j

DESCRIPTION

Située dans une rue calme de Virginal, tout en bénéficiant d'un accès rapide aux principaux axes routiers, IVA vous propose cette agréable maison 3 façades d'environ 135 m² habitables, implantée sur un terrain de 5 ares 77 centiares.

La maison se compose, au RDC, d'un hall d'entrée, d'un salon, d'une salle à manger, d'une cuisine ainsi que d'une salle de douche avec WC. Le premier étage accueille 3 chambres (15, 13, et 10m²), dont deux actuellement en enfilade. Cet espace offre la possibilité de créer une agréable suite parentale avec espace dressing, selon vos envies et vos besoins.

Au deuxième étage, un grenier aménageable d'environ 45 m² offre un beau potentiel d'extension et permet d'imaginer un espace supplémentaire : chambres, bureau, salle de jeux ou suite parentale. Une cave complète le bien.

À l'extérieur, vous profiterez d'une grande terrasse récemment aménagée d'environ 60 m², prolongée par un jardin idéalement orienté plein SUD. Un cadre agréable pour profiter pleinement des beaux jours.

La maison bénéficie également d'un accès latéral par un passage piéton, offrant un accès pratique et indépendant vers le jardin.

Caractéristiques techniques : chaudière gaz à condensation (2018), châssis PVC DV, installation électrique non conforme, PEB "D"

Cette maison offre un beau potentiel d'aménagement dans un environnement calme et agréable.

Faire offre à partir de 299.000 €, sous réserve d'acceptation du propriétaire.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 299.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte

BÂTIMENT

Surface habitable: 105,00 m²
Façades: 3
Année de construction: 1900
État: Bon état
Étages: 2
Surface nette: 135,00 m²
Surface brute: 170,00 m²
Orientation d'arrière: Ouest
Orientation d'façade: Est

CONFORT

Meublé: Non
Parlophone: Non
Vidéophone: Non
Ascenseur: Non
Volets: Non

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation

TERRAIN

Superficie terrain: 577,00 m²
Jardin: Oui (500,00 m²)
Orientation du jardin: Sud ouest
Orientation terrasse 1: Sud

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui
Salle de séjour: 17,00 m²
Salle à manger: 13,00 m²
Salle de jeux: Non
Cuisine: 9,00 m²
Débarras: Non
Bureau: 0,00 m²
Veranda: Non
Hall de nuit: Oui
Chambre 1: 15,00 m²

Air conditioning: Non

Piscine: Non

Domotica: Non

ENERGIE

PEB score: 309

PEB score total: 52624 kWh/an

PEB code: 20260731017707

PEB classe: D

PEB emissions CO2: 9639

Isolation: Oui

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz

Chauffage: Individuel

Panneaux solaires: Non

Réservoir d'eau: Non

Chambre 2: 13,00 m²

Chambre 3: 10,00 m²

Salle de bain 1: 9,00 m²

Salle de bain type: Douche

Toilettes: 1

Terrasse: 60,00 m²

Terrasse 2: 60,00 m²

Buanderie: Non

Cave: Oui

Cave à vin: Non

Grenier: 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

Carport: Non

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: Non