



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

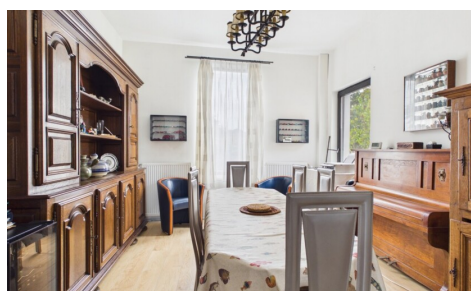
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - MAISON

Rue des Genêts 15, 1460 Ittre

Faire offre à partir de € 469.000

Ref. 7909028



Nombre de chambres: 3

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 307kwh/m²/j

Nombre de salle de bains: 1

Disponibilité: à l'acte

DESCRIPTION

Idéalement située dans une rue calme à quelques minutes du centre de Ittre, et bénéficiant d'un accès rapide aux principaux axes routiers, IVA vous propose cette agréable maison 4 façades d'environ 185 m² (selon PEB) partiellement rénovée. Implantée sur un terrain de 10 ares 30 centiares, la maison se compose, au RDC, d'un salon, d'une salle à manger, d'une cuisine, d'une arrière cuisine, d'un couloir et d'un WC. Le premier étage accueille 2 chambres (13, et 11m²) et une salle de bains rénovée de 11m². 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. Au sou-sol, une cave et un espace chaufferie. À l'extérieur, vous profiterez d'une grande terrasse prolongée par un jardin idéalement orienté plein SUD. Possibilité de profession libérale indépendant dans l'espace bureau extérieur de 18m². Caractéristiques techniques : chaudière mazout (janvier 2026), châssis PVC DV (récents), 25 panneaux photovoltaïques, airco (pompes à chaleur) dans les pièces de vie et la chambre principale, PEB "D". Cette maison offre un beau potentiel d'aménagement dans un environnement calme et agréable. *** Faire offre à partir de 469.000 €, sous réserve d'acceptation du propriétaire.*** Contactez-nous au 02 850 03 63.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 469.000,00
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 495,00

BÂTIMENT

Façades: 4
Année de construction: 1900
État: Bon état
Surface nette: 150,00 m²
Surface brute: 185,00 m²
Appentis: 18,00 m²
Type de toit: En pente
Orientation d'arrière: Sud
Orientation d'façade: Nord

CONFORT

Meublé: Non
Parlophone: Non
Vidéophone: Non
Ascenseur: Non
Air conditioning: Oui
Piscine: Non
BBQ: Oui
Domotica: Non

ENERGIE

PEB score: 307
PEB score total: 56917 kWh/an
PEB code: 20260806036171
PEB classe: D

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation
École à proximité: Oui
Commerces à proximité: Oui
Transports publics à proximité: Oui

TERRAIN

Jardin: Oui
Orientation du jardin: Sud
Orientation terrasse: Sud
Orientation terrasse 1: Sud

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Non
Salle de séjour: 22,00 m²
Salle à manger: 16,00 m²
Cuisine: 15,00 m²
Débarras: Oui
Bureau: 18,00 m²
Veranda: Non
Hall de nuit: Oui
Chambre 1: 13,00 m²
Chambre 2: 11,00 m²
Salle de bain 1: 11,00 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Toilettes: 2
Buanderie: Oui
Cave: Oui
Grenier: Oui

Isolation: Oui
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Pvc
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)
Chauffage: Individuel
Panneaux solaires: Oui
Panneaux solaires détail: 25
Réservoir de mazout: 1.000 L

TECHNIQUES

Électricité: 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