



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

**Numéro de téléphone:** (0)2 850 03 63

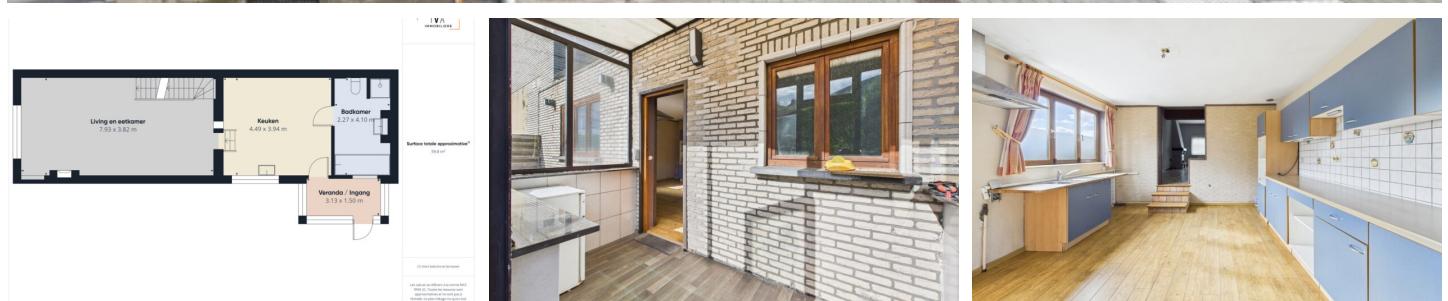
**Email:** info@iva-immobiliere.be

## A VENDRE - MAISON

Bergensesteenweg 287, 1600 Leeuw-Saint-Pierre

Faire offre à partir de € 249.000

Ref. 7143019



Nombre de chambres: 3

Surf. Hab: 114m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 803kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 1

Surf. Terrain: 293m<sup>2</sup>

Disponibilité: à l'acte

Quartier: zone d'habitation

## **DESCRIPTION**

\*\* SOUS-OPTION\*\* Idéalement située à proximité de la gare de Ruisbroek et de toutes les commodités, IVA vous propose cette maison 3 façades à rénover de 134m<sup>2</sup> (suivant PEB). Implantée sur un terrain de 2a90ca, elle se compose au REZ d'un hall d'entrée, cuisine spacieuse de 18m<sup>2</sup>, d'un séjour-SAM de 30m<sup>2</sup> avec feu ouvert. Ce niveau comprend également une salle de bains avec bain, douche et WC (9m<sup>2</sup>). Les extérieurs accueillent une terrasse orientée SUD, ainsi qu'un abri de jardin. Au 1er étage, on retrouve deux chambres de respectivement de 18m<sup>2</sup> et 12m<sup>2</sup>. Un escalier mène vers le grenier aménageable à parachever de 30m<sup>2</sup>. La maison dispose aussi d'une cave de rangement (29m<sup>2</sup>). Equipements : châssis PVC triple vitrage acoustique avec volets à l'avant, châssis double vitrage bois à l'arrière, électricité NON-CONFORME, chaudière au gaz, PEB "F", toiture isolée. \*\*\* FOAPD 249.000€ sous réserve d'acceptation du propriétaire \*\*\*. Pour une visite contactez-nous au 02.850.03.63

---

## **FINANCES**

Prix: Faire offre à partir de € 249.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 573,00

## **BÂTIMENT**

Surface habitable: 114,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1918

État: À rénover

Étages: 2

Surface nette: 114,00 m<sup>2</sup>

Orientation d'arrière: Sud-est

Orientation d'façade: Nord-ouest

## **CONFORT**

Meublé: Non

Alarme: Oui

Détecteur de fumée: Oui

Ascenseur: Non

Piscine: Non

## **ENERGIE**

PEB score: 803

PEB code: 20251008-0003698468-RES-1

PEB classe: F

Isolation: Oui

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Bois ou pvc

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz

Chauffage: Individuel

## **LOCALISATION**

### **GÉOGRAPHIQUE**

Environnement: Zone d'habitation

## **TERRAIN**

Superficie terrain: 293,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui

Orientation du jardin: Sud est

Orientation terrasse: Sud

Orientation terrasse 1: Sud

## **AMÉNAGEMENT**

Salle de séjour: 30,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 18,00 m<sup>2</sup>

Bureau: 0,00 m<sup>2</sup>

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 14,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 15,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 30,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 9,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche et bain

Toilettes: 1

Grenier: Oui

## **URBANISME**

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Obligation de rénovation: Oui

Certificat inventaire amiante: Oui

Intimation en justice: Non communiqué

Zone innondable: pas situé en zone inondable

G-score: B

P-score: B

Servitude: Non

## **PARKING**

Garage: 0

Parkings extérieur: 2

Parkings intérieur: 0