



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 € 199.000

Boomkwekerijstraat 114, 1600 Leeuw-Saint-Pierre

Ref. 7536173



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

Surf. Hab: 114m²
Surf. Terrain: 485m²
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 548kwh/m²/j

DESCRIPTION

Avis aux entrepreneurs !

Idéalement située à proximité immédiate de Drogenbos, à quelques minutes à pied de la gare de Ruisbroek et du canal de Bruxelles, IVA vous propose cette maison unifamiliale à rénover entièrement, implantée sur un terrain de 4 ares 85, offrant un très beau potentiel d'aménagement.

Avec une superficie de 163 m² (selon PEB), cette habitation constitue une base idéale pour un projet de transformation sur mesure.

La configuration permet l'aménagement suivant : Au RDC, hall d'entrée, séjour lumineux avec salon – salle à manger et cuisine ouverte (± 30 m²), WC invités. À l'étage : possibilité de 3 chambres (2x12m² et 10m²) et 1 salle de bains. Le bien bénéficie également d'un grenier et d'un agréable jardin orienté Ouest.

Un atout supplémentaire : une annexe de 37 m² reconnue à l'urbanisme, offrant un espace complémentaire à exploiter selon vos besoins (atelier, bureau, extension de l'habitation, profession libérale, etc.).

Informations techniques : PEB : F, installation électrique non conforme, rénovation complète à prévoir (techniques et finitions).

Une opportunité rare pour les amateurs de rénovation souhaitant valoriser un bien idéalement situé.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 199.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 839,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 114,00 m²

Façades: 3

Année de construction: 1959

État: À rénover

Étages: 2

Surface brute: 163,00 m²

Appentis: 37,00 m²

Orientation d'arrière: Ouest

Orientation d'façade: Est

CONFORT

Ascenseur: Non

Volets: Oui

Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 548

PEB code: 20250225-0003538615-RES-1

PEB classe: F

Certificat d'électricité: Non

Type de chauffage: Pas installé

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Résidentiel

TERRAIN

Superficie terrain: 485,00 m²

Jardin: Oui (370,00 m²)

Orientation du jardin: Ouest

Orientation terrasse: Ouest

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 20,00 m²

Cuisine: 10,00 m²

Chambre 1: 12,00 m²

Chambre 2: 12,00 m²

Chambre 3: 10,00 m²

Salle de bain 1: 4,00 m²

Toilettes: 0

Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

URBANISME

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

PARKING

Parkings extérieur: Non
Parkings intérieur: Non