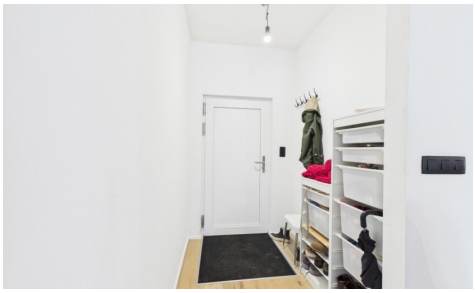
rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château
Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - MAISON

Faire offre à partir de € 399.000

Rue du Dragon 55, 1640 Rhode-Saint-Genèse

Ref. 7115957



Nombre de chambres: 4
Nombre de salle de bains: 3
Garages: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 206m²
Surf. Terrain: 749m²
Surf. terasse.: 65m²
Quartier: calme

PEB/EPB: 662kwh/m²/j

DESCRIPTION

Dans une rue calme avec peu de passage, à proximité des étangs Langsrode et des gares de "De Hoek" et Rhode-Saint-Genèse, IVA vous propose cette charmante maison de 206m² habitables. Implantée sur un terrain de 7 ares 49, elle se compose au REZ d'un hall d'entrée, d'un séjour lumineux de 36,5m², une cuisine équipée et une grande buanderie. Ce même niveau comprend également une grande chambre de 21 m², un bureau et une salle de bains avec baignoire et douche à l'italienne. Au 1er étage, un vaste plateau d'environ 100 m² à ré-aménager complètement avec un permis validé pour créer notamment 4 chambres supplémentaires et deux salles d'eau. La maison dispose aussi d'un garage spacieux et de caves de rangement. Les extérieurs accueillent un beau jardin et une terrasse orientés OUEST ainsi qu'un atelier. Equipements : châssis triple vitrage alu à l'avant et PVC double vitrage à l'arrière, électricité CONFORME, adoucisseur d'eau, chaudière au gaz récente à condensation, PEB "F". Coup de cœur garanti pour cette maison pleine de potentiel ! *** FOAPD 399.000€ sous réserve d'acceptation du propriétaire ***. Pour une visite contactez-nous au 02.850.03.63

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 399.000,00
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 1.021,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 206,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1960
État: Bon état
Étages: 1
Surface nette: 227,00 m²
Surface brute: 260,00 m²
Orientation d'façade: Est

CONFORT

Meublé: Non
Ascenseur: Non
Piscine: Non

ESPACE SPÉCIFIQUE

Atelier: Oui

ENERGIE

PEB score: 662
PEB score total: 70360 kWh/an
PEB code: 20241128-0003431274-RES-1
PEB classe: F
PEB emissions CO2: 10940
Double vitrage: Oui
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Date de certificat: 01/07/2016

LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Calme

TERRAIN

Superficie terrain: 749,00 m²
Jardin: Oui (320,00 m²)
Orientation du jardin: Ouest
Orientation terrasse: Ouest
Orientation terrasse 1: Ouest

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui
Salle de séjour: 36,50 m²
Cuisine: 9,50 m²
Bureau: 6,50 m²
Veranda: Oui
Studio: 30,00 m²
Chambre 1: 21,00 m²
Chambre 2: 0,00 m²
Chambre 3: 0,00 m²
Chambre 4: 0,00 m²
Salle de bain 1: 9,00 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Toilettes: 1
Terrasse: 65,00 m²
Buanderie: Oui
Cave: Oui
Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Type de chauffage: Gaz
Chauffage: Individuel

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
Certificat inventaire amiante: Oui
Certificat inventaire amiante date de création: 13/11/2024
Intimation en justice: Non communiqué
Zone innondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: A

PARKING

Garage: 1
Parkings extérieur: Non
Parkings intérieur: 1