



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 de Rixensart 45A, 1330 Rixensart

Faire offre à partir de € 499.000

Ref. 7794168



Nombre de chambres: 6
Nombre de salle de bains: 2
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 200m²
Surf. Terrain: 270m²
Surf. terrasse.: 65m²
Quartier: central

PEB/EPB: 241kwh/m²/j

DESCRIPTION

Idéalement située à Genval, à proximité directe de la gare, des Papeteries de Genval, du lac et de toutes les commodités, IVA Immobilière vous propose cette spacieuse maison familiale à rafraîchir développant $\pm 238\text{ m}^2$ (selon PEB). Implantée sur une parcelle de $\pm 2\text{ ares } 70$, elle offre 6 chambres, 2 salles de bains, deux terrasses et un jardin orienté Est. Au rez-de-chaussée, la maison se compose d'un hall d'entrée avec WC séparé, d'un vaste séjour/salle à manger de $\pm 32\text{ m}^2$ ainsi que d'une grande cuisine avec espace repas de $\pm 31\text{ m}^2$. Le premier étage accueille 3 chambres de ± 13 , 12 et 11 m^2 dont une donnant accès à une agréable terrasse de $\pm 15\text{ m}^2$, une salle de bains, une buanderie et un WC séparé. Au deuxième étage, vous découvrirez deux chambres supplémentaires de ± 14 et 13 m^2 ainsi qu'une seconde salle de bains. Le dernier niveau offre une mezzanine aménagée en 6e chambre, parfaite pour un adolescent ou un espace bureau. La maison dispose également de $\pm 39\text{ m}^2$ de caves, dont une pièce atelier de $\pm 14\text{ m}^2$ avec fenêtre. À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin orienté Est et d'une grande terrasse. Équipements : châssis PVC DV, toiture (2016), chaudière gaz à condensation, électricité non conforme, panneaux solaires, PEB C. Opportunité idéale pour une grande famille à la recherche d'espace ou pour un projet de colocation. FO APD DE 499.000 EUR, sous réserve d'acceptation des propriétaires. Contactez IVA Immobilière au 02/850.03.63 pour organiser une visite.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 499.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 1.108,00

BÂTIMENT

Surface habitable: $200,00\text{ m}^2$
Façades: 3
Année de construction: 1930
État: À rafraîchir
Étages: 3
Surface nette: $200,00\text{ m}^2$
Surface brute: $238,00\text{ m}^2$
Orientation d'arrière: Est
Orientation d'façade: Ouest

CONFORT

Meublé: Non
Alarme: Oui
Ascenseur: Non
Volets: Non
Air conditioning: Non
Piscine: Non

ESPACE SPÉCIFIQUE

Atelier: Oui

ENERGIE

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central

TERRAIN

Superficie terrain: $270,00\text{ m}^2$
Jardin: Oui ($100,00\text{ m}^2$)
Orientation du jardin: Est
Orientation terrasse: Est
Orientation terrasse 1: Est

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui
Salle de séjour: $32,00\text{ m}^2$
Cuisine: $31,00\text{ m}^2$
Studio: $14,00\text{ m}^2$
Hall de nuit: Oui
Chambre 1: $12,00\text{ m}^2$
Chambre 2: $13,00\text{ m}^2$
Chambre 3: $11,00\text{ m}^2$
Chambre 4: $14,00\text{ m}^2$
Chambre 5: $13,00\text{ m}^2$
Salle de bain 1: $7,00\text{ m}^2$
Salle de bain type: Bain
Salle de bain 2 : $8,00\text{ m}^2$ bain
Toilettes: 3
Terrasse: $65,00\text{ m}^2$
Buanderie: Oui
Cave: Oui

PEB score: 241
PEB score total: 57301 kWh/an
PEB code: 20260826015290
PEB classe: C
PEB emissions CO2: 10322
Isolation: Oui
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Condensation
Chauffage: Individuel
Panneaux solaires: 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

Garage: 0
Parkings extérieur: 0
Parkings intérieur: 0