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 € 469.000

Rue de Rixensart 45A, 1330 Rixensart

Ref.









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

Surf. Hab: 200m²
Surf. Terrain: 270m²
Surf. terasse.: 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 ± 238 m² (selon PEB). Implantée sur une parcelle de ± 2 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 ± 32 m² ainsi que d'une grande cuisine avec espace repas de ± 31 m². Le premier étage accueille 3 chambres de ± 13, 12 et 11 m² dont une donnant accès à une agréable terrasse de ± 15 m², une salle de bains, une buanderie et un WC séparé. Au deuxième étage, vous découvrirez deux chambres supplémentaires de ± 14 et 13 m² 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 ± 39 m² de caves, dont une pièce atelier de ± 14 m² 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 469.000 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 € 469.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 1.108,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 200,00 m²
Façades: 3
Année de construction: 1930
État: À rafraîchir
Étages: 3
Surface nette: 200,00 m²
Surface brute: 238,00 m²
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

PEB score: 241

LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central

TERRAIN

Superficie terrain: 270,00 m²
Jardin: Oui (100,00 m²)
Orientation du jardin: Est
Orientation terrasse: Est
Orientation terrasse 1: Est

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui
Salle de séjour: 32,00 m²
Cuisine: 31,00 m²
Studio: 14,00 m²
Hall de nuit: Oui
Chambre 1: 12,00 m²
Chambre 2: 13,00 m²
Chambre 3: 11,00 m²
Chambre 4: 14,00 m²
Chambre 5: 13,00 m²
Salle de bain 1: 7,00 m²
Salle de bain type: Bain
Salle de bain 2 : 8,00 m² bain
Toilettes: 3
Terrasse: 65,00 m²
Buanderie: Oui
Cave: Oui

URBANISME

Permis de bâtir: Non communiqué

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

Affectation: Non communiqué
Intimation en justice: Non communiqué
Droit de préemption: Non communiqué
Permis de lotir: Non communiqué
Zone innondable: pas situé en zone inondable

PARKING

Garage: 0
Parkings extérieur: 0
Parkings intérieur: 0