



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - MAISON

Avenue Nouvelle 22, 7180 Seneffe

€ 399.000

Ref. 7084720



Nombre de chambres: 3

Nombre de salle de bains: 1

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 158m²

Surf. Terrain: 620m²

Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 290kwh/m²/j

DESCRIPTION

À proximité immédiate du centre et du Château de Seneffe, IVA Immobilière vous propose cette agréable maison 3 façades de 158 m² habitables (selon PEB), implantée sur une parcelle de 6 ares 20. Le bien a bénéficié de rénovations majeures en 2024, offrant confort et modernité. Il se compose au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée avec WC visiteurs, d'un séjour-SAM de 28 m², d'une cuisine semi-ouverte de 14 m² et d'une véranda de 21 m². Au premier étage, le hall de nuit dessert deux chambres de 12 m² et 9 m² ainsi qu'une pièce de 8 m² pouvant servir de bureau/dressing et une salle de douche. Le second étage comprend une quatrième chambre de 24m² (à parachever) et un grenier de rangement. Les extérieurs proposent un garage, un jardin orienté SUD et un abri de stockage. Les caves accueillent la chaufferie et un espace de rangement. Travaux réalisés en 2024 : nouvelle toiture isolée, isolation murs intérieurs, nouvelles cuisine équipée et SDD,... Equipements : châssis DV bois, chaudière au mazout (raccordement au gaz possible), citerne eau de pluie, adoucisseur d'eau, PEB "D", électricité CONFORME. ****PRIX DEMANDE : 399.000 EUROS SAUF OFFRE SUPERIEURE**** Vous souhaitez organiser une visite? Contactez-nous au 02/850.03.63.

FINANCES

Prix: € 399.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 626,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 158,00 m²
Façades: 3
Année de construction: 1966
Rénovation: 2024
État: Bon état
Étages: 2
Surface nette: 133,00 m²
Surface brute: 176,00 m²
Orientation d'arrière: Sud
Orientation d'façade: Nord

CONFORT

Meublé: Non
Ascenseur: Non
Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 290
PEB score total: 45776 kWh/an
PEB code: 20250716034424
PEB classe: D
PEB émissions CO2: 72
Isolation: Oui
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Bois

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Résidentiel
École à proximité: Oui
Commerces à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 620,00 m²
Jardin: Oui (562,00 m²)
Orientation du jardin: Sud

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui
Salle de séjour: 28,00 m²
Cuisine: 14,00 m²
Bureau: 8,00 m²
Veranda: Oui
Hall de nuit: Oui
Chambre 1: 12,00 m²
Chambre 2: 9,00 m²
Chambre 3: 24,00 m²
Dressings: 8,00 m²
Salle de bain 1: 4,00 m²
Salle de bain type: Douche
Toilettes: 2
Cave: Oui
Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui

Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)
Chauffage: Individuel
Réservoir d'eau: Oui
Réservoir de mazout: 2.500 L

Egouts: Oui
Eau: Oui

URBANISME

Affectation: Zone d'habitat
Permis de bâtir: Non communiqué
Permis de lotir: Non communiqué
Droit de préemption: Non communiqué
Intimation en justice: Non communiqué
Zone inondable: pas situé en zone inondable
Attestation sol: Non

PARKING

Garage: 1
Parkings extérieur: 2
Parkings intérieur: 1