



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 € 249.000**

**Rue des Combattants 47, 1480 Tubize**

**Ref. 5828514**



Nombre de chambres: 3

Nombre de salle de bains: 2

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 210m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 290m<sup>2</sup>

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 366kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Dans le village de Clabecq, proche des transports en commun et des facilités, nous vous proposons cette agréable maison trois façades des années 60, sur une parcelle de 2 ares 90 ca orientée EST.

D'une superficie habitable de  $\pm 210\text{m}^2$ , vous y trouverez au rez-de-chaussée, un salon avec feu au gaz, une grande salle à manger avec poêle à pellets, une cuisine lumineuse (grâce à un puits de lumière) avec accès à la terrasse, une petite salle de douches, un couloir avec accès à l'arrière et un bureau (+/-  $15\text{m}^2$ ).

Aux étages supérieurs, un hall de nuit, trois chambres (13, 15 et  $21\text{m}^2$ ), une salle de bains, un grand grenier aménageable de  $40\text{m}^2$  et un autre grenier (accès condamné pour l'instant).

Un garage sur le côté ainsi qu'un petit atelier et une cave complètent les prestations de ce bien. Toiture en bon état, châssis en merbeau DV, bardage en façade en aluminium peint et isolé, chauffage central au mazout, électricité non conforme...Certificat PEB "E".

La maison nécessite quelques rafraîchissements mais offre un beau potentiel avec possibilité de PROFESSION LIBERALE avec entrée séparée sur le côté.

Ses atouts: idéalement située, entre le centre de Clabecq et de Braine-le-château, elle offre de beaux volumes et un environnement agréable.

*\*\*\* FAIRE OFFRE A PARTIR DE 249.000 EUR SOUS RESERVE D'ACCEPTATION DES VENDEURS \*\*\**

---

## FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 249.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 795,00

Profession libérale possible: Oui

## BÂTIMENT

Surface habitable:  $210,00\text{ m}^2$

Façades: 3

Année de construction: 1965

Surface nette:  $210,00\text{ m}^2$

Surface brute:  $234,00\text{ m}^2$

Type de toit: En pente

Orientation d'arrière: Est

Orientation d'façade: Ouest

## CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

## ESPACE SPÉCIFIQUE

Atelier: Oui

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

Gare à proximité: Oui

## TERRAIN

Superficie terrain:  $290,00\text{ m}^2$

Jardin: Oui

Orientation du jardin: Est

Orientation terrasse: Est

Orientation terrasse 1: Est

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour:  $23,00\text{ m}^2$

Salle à manger:  $24,00\text{ m}^2$

Cuisine:  $20,00\text{ m}^2$

Bureau: Oui

Hall de nuit: Oui

## **ENERGIE**

PEB score: 366

PEB score total: 85461 kWh/an

PEB code: 20240131016519

PEB classe: E

Isolation: Oui

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Chauffage: Individuel

Réservoir d'eau: Oui

Réservoir de mazout: 2.000 L

Chambre 1: 21,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 15,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 13,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 10,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche

Salle de bain 2 : 3,00 m<sup>2</sup> bain

Toilettes: 2

Cave: Oui

Grenier: Oui

## **TECHNIQUES**

Électricité: Oui

Gaz: 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: Zone inondable potentielle -  
zone inondable délimitée

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings extérieur: 2

Parkings intérieur: 1