



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 des Aubépines 15, 1480 Tubize

Faire offre à partir de € 350.000

Ref. 5824590



Nombre de chambres: 3

Nombre de salle de bains: 2

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 175m²

Surf. Terrain: 783m²

PEB/EPB: 255kwh/m²/j

DESCRIPTION

*** SOUS OPTION...COMPROMIS EN COURS *** C'est dans un quartier calme et résidentiel de Clabecq, à proximité de toutes les facilités (magasins, écoles, pharmacie, accès aux grands axes, transports en commun,...) que nous vous proposons cette charmante maison 3 façades de 175m² (selon PEB) en grande partie rénovée en 2017.

Elle se compose, au rez-de-chaussée d'une entrée avec espace vestiaire et WC, d'un séjour, d'une salle à manger dans la véranda orientée vers le jardin, d'une cuisine équipée ouverte, d'une chambre avec sa salle de douches (14m²) et d'un garage.

L' étage de nuit se compose d'un hall avec WC séparé, d'une salle de bains, d'une chambre de 11m² (actuellement bureau) et d'une chambre parentale de 20m² avec dressing attenant.

Poil à pellets dans la véranda, châssis en PVC DV, chaudière gaz à condensation de 2017, isolation des façades (12cm), alarme avec projecteur de fumée dans le séjour, électricité CONFORME jusque 2030 et PEB "C".
Jardin pensé, qui fleurit tout au long des saisons avec potager, abris de jardin en dur et serre.

Laissez-vous séduire par l'atmosphère accueillante de cette agréable maison dont la situation vous garantit un accès pratique à toutes sortes de commodités mais également sa proximité du magnifique parc St Jean de Clabecq, ainsi que des bois de Clabecq, Braine le Château et Halle qui offrent de nombreux parcours pour des balades en forêt, idéal pour les promeneurs.

PRIX: 350.000 EUR (Sauf offre supérieure)

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 350.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.261,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 175,00 m²

Façades: 3

Année de construction: 1975

Rénovation: 2017

Surface nette: 160,00 m²

Surface brute: 175,00 m²

Type de toit: En pente

Orientation d'arrière: Nord

Orientation d'façade: Sud

CONFORT

Meublé: Non

Alarme: Oui

Ascenseur: Non

Piscine: Non

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Gare à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 783,00 m²

Jardin: Oui (10,00 m²)

Orientation du jardin: Nord est

Orientation terrasse: Nord

Orientation terrasse 1: Nord

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 25,00 m²

Salle à manger: 20,00 m²

Cuisine: 10,00 m²

Veranda: Oui

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 14,00 m²

ENERGIE

PEB score: 255

PEB score total: 44625 kWh/an

PEB code: 20231023020521

PEB classe: C

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Date de certificat: 05/12/2005

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Réservoir d'eau: Oui

Chambre 2: 12,00 m²

Chambre 3: 10,00 m²

Dressings: 9,00 m²

Salle de bain 1: 2,50 m²

Salle de bain type: Bain

Salle de bain 2 : Douche

Toilettes: 2

Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

URBANISME

Renseignements urbaine: Oui

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

PARKING

Garage: 1

Parkings extérieur: 1

Parkings intérieur: 1