



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 du Silence 43, 1180 Uccle

Faire offre à partir de € 595.000

Ref. 7068353



Nombre de chambres: 4

Nombre de salle de bains: 2

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 145m²

Surf. Terrain: 150m²

Surf. terrasse.: 20m²

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 135kwh/m²/j

DESCRIPTION

**** SOUS-OPTION**** Proche de la gare de Calevoet et du réputé Lycée Français, IVA vous propose cette superbe maison familiale deux façades, idéale pour une vie de famille épanouie. Construite en 2012 sur une parcelle de 1 are 50 ca, elle offre un cadre de vie particulièrement agréable et un confort optimal. Dotée d'une superficie habitable généreuse de 145 m², cette maison séduira par ses volumes, sa luminosité et sa fonctionnalité. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée avec WC invités, un spacieux séjour baigné de lumière de +/- 41 m² avec une cuisine ouverte entièrement équipée, ainsi qu'un garage fonctionnel comprenant un espace buanderie. À l'étage, le hall de nuit dessert deux belles chambres (14 et 13,5 m²) ainsi qu'une grande salle de bains complète avec baignoire, douche et WC. Le deuxième étage offre deux chambres (17 et 18 m²) et une salle de douches, parfaites pour accueillir enfants, bureau ou invités. À l'extérieur, une agréable terrasse prolonge l'espace de vie, donnant sur un charmant jardin orienté sud-ouest, idéal pour profiter du soleil tout au long de la journée. Côté technique, tout est en ordre : électricité conforme, PEB "C", ventilation simple flux, châssis en PVC double vitrage, chauffage central au gaz à condensation, screens solaires et volets électriques. FOAPD 595.000 EUR, sous réserve d'acceptation des vendeurs. Une visite ? Ne tardez pas à nous contacter !

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 595.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte

BÂTIMENT

Surface habitable: 145,00 m²
Façades: 2
Année de construction: 2012
État: Excellent état
Étages: 2
Orientation d'arrière: Sud
Orientation d'façade: Nord

CONFORT

Meublé: Non
Ascenseur: Non
Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 135
PEB code: 20250303-0000706316-01-8
PEB classe: C
PEB émissions CO2: 27
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Individuel

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation
École à proximité: Oui
Commerces à proximité: Oui
Transports publics à proximité: Oui
Autoroute à proximité: Oui
Centre sportif à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 150,00 m²
Jardin: Oui (40,00 m²)
Orientation du jardin: Sud
Orientation terrasse: Sud
Orientation terrasse 1: Sud

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 41,00 m²
Chambre 1: 14,00 m²
Chambre 2: 13,50 m²
Chambre 3: 17,00 m²
Chambre 4: 18,00 m²
Salle de bain 1: 9,00 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Salle de bain 2 : 4,50 m² douche
Toilettes: 3
Terrasse: 20,00 m²

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

URBANISME

Affectation: Non communiqué

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