



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 de Malmaison 14, 1410 Waterloo

€ 825.000

Ref. 6941988



Nombre de chambres: 5
Nombre de salle de bains: 2
Garages: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 213m²
Surf. Terrain: 797m²
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 312kwh/m²/j

DESCRIPTION

Idéalement située dans un quartier résidentiel prisé à deux pas du centre de Waterloo, IVA vous présente cette spacieuse villa en excellent état, développant une superficie de 213 m² (selon PEB), implantée sur un terrain de 7 ares 97.

Le rez-de-chaussée se compose d'un hall d'entrée avec vestiaire, d'un vaste garage double voitures (47 m²), d'une cave à vin, d'un local chaufferie/buanderie ainsi que d'une cave aménagée en atelier.

Au premier étage, vous découvrirez de lumineux espaces de vie totalisant 45 m², avec un salon/salle à manger agrémenté d'un feu ouvert et un accès direct au jardin. Ce niveau comprend également une cuisine indépendante (avec possibilité d'ouverture sur la salle à manger), un WC séparé et une pièce polyvalente pouvant servir de chambre ou de bureau (14 m²). Les extérieurs offrent deux emplacements de parking à l'avant, ainsi qu'un agréable jardin orienté plein sud à l'arrière, agrémenté d'une terrasse équipée de tentes solaires électriques.

Le dernier étage accueille un hall de nuit desservant quatre belles chambres (de 10 à 18 m²), une salle de bains avec baignoire hydromassante et WC, ainsi qu'une salle de douche indépendante avec WC. Des combles isolés sont accessibles via une trappe pour du rangement complémentaire.

Matériaux : sol en pierre naturelle au rez-de-chaussée, parquet en chêne massif à l'étage, châssis DV bois.
Équipements : chaudière au mazout (raccordement au gaz possible dans la rue), adoucisseur d'eau, volets, alarme, installation électrique non conforme, raccordement triphasé, parlophone,... Bon PEB : D.

*** Prix demandé 825.000 EUR, sauf offre supérieure. *** Contactez-nous pour organiser une visite : 02/850.03.63

FINANCES

Prix: € 825.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 3.396,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 213,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1968
État: Excellent état
Étages: 2
Surface brute: 214,00 m²
Orientation d'arrière: Sud
Orientation d'façade: Nord

CONFORT

Alarme: Oui
Parlophone: Oui
Détecteur de fumée: Oui
Ascenseur: Non

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Résidentiel

TERRAIN

Superficie terrain: 797,00 m²
Jardin: Oui (687,00 m²)
Orientation du jardin: Sud
Orientation terrasse: Sud
Orientation terrasse 1: Sud

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui
Salle de séjour: 45,00 m²
Cuisine: 8,50 m²
Débaras: Oui
Bureau: 0,00 m²
Hall de nuit: Oui
Chambre 1: 18,00 m²
Chambre 2: 14,00 m²

Volets: Oui
Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 312
PEB score total: 66919 kWh/an
PEB code: 20240813010343
PEB classe: D
PEB emissions CO2: 16628
Isolation: Oui
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Bois
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)
Chauffage: Individuel
Réservoir de mazout: 2.900 L

Chambre 3: 14,00 m²
Chambre 4: 13,00 m²
Chambre 5: 10,00 m²
Salle de bain 1: 5,50 m²
Salle de bain type: Bain
Salle de bain 2 : 3,50 m² douche
Toilettes: 3
Buanderie: Oui
Cave: Oui
Cave à vin: Oui
Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Télévision par câble: Oui
Egouts: 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: 2
Parkings intérieur: 2