



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

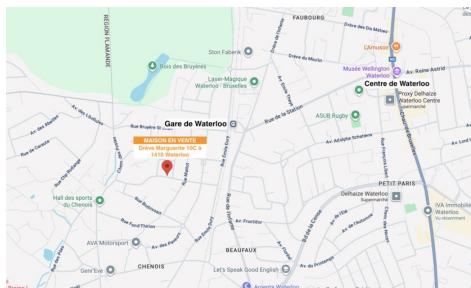
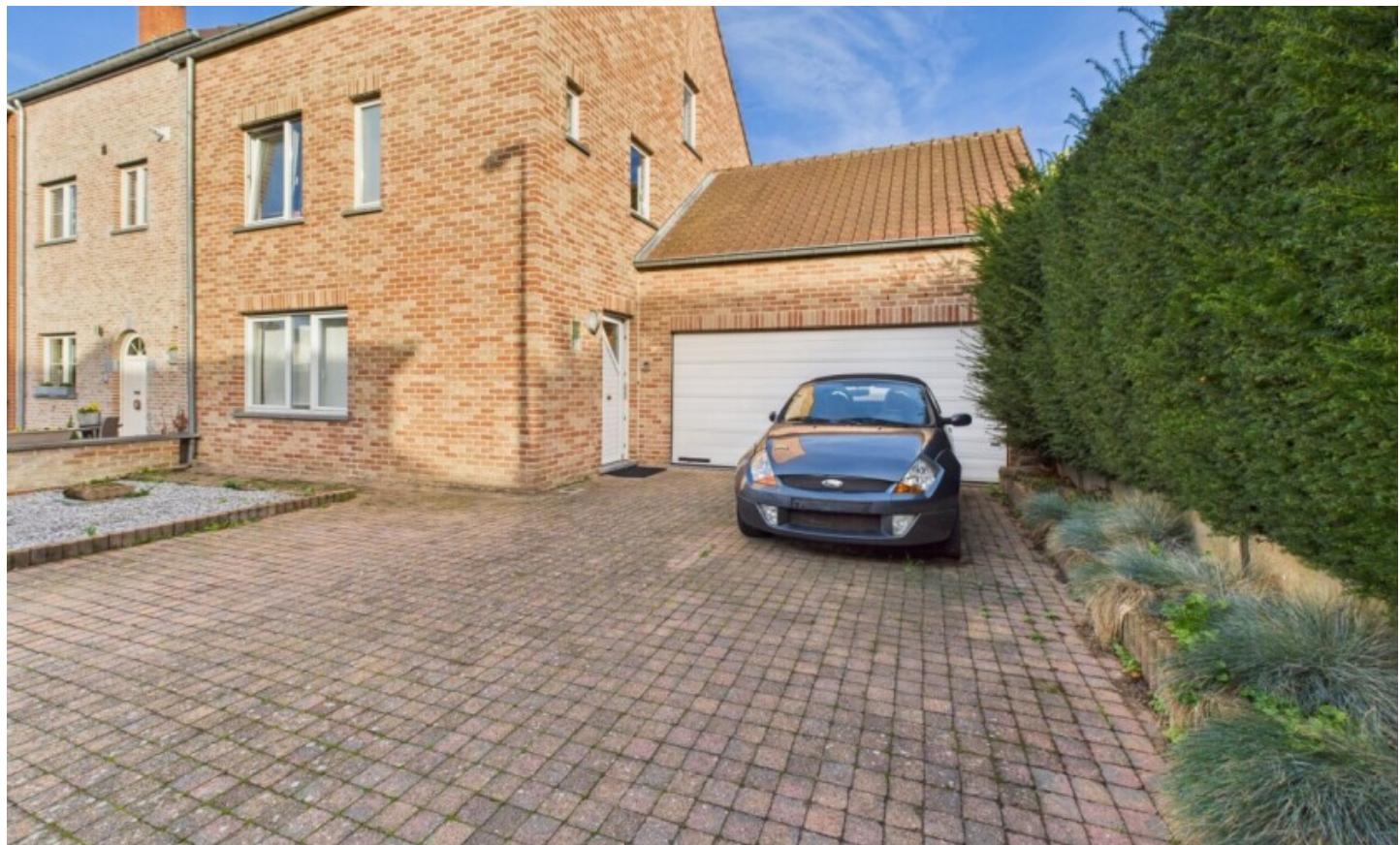
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - MAISON

Drève Marguerite 10C, 1410 Waterloo

€ 545.000

Ref. 7229421



Nombre de chambres: 4

Surf. Hab: 200m²

PEB/EPB: 292kwh/m²/j

Nombre de salle de bains: 3

Surf. Terrain: 450m²

Garages: 1

Surf. terasse.: 20m²

Disponibilité: en fonct. du
locataire

Quartier: résidentiel

DESCRIPTION

***** VISITES SUSPENDUES *****

Idéalement située dans le quartier du Chenois, à proximité de la gare et non loin du centre et de toutes ses commodités, IVA vous propose cette agréable maison 3 façades de 1997 ($\pm 200 \text{ m}^2$ selon PEB) érigée sur un terrain de 4 ares 50. Lumineuse et fonctionnelle, elle offre de beaux volumes intérieurs et conviendra parfaitement à une famille.

Le rez-de-chaussée se compose d'un hall d'entrée avec toilette visiteurs, d'un vaste séjour de $\pm 32 \text{ m}^2$ avec accès direct à la belle véranda (équipée d'un poêle à pellets) et au jardin, ainsi que d'une cuisine équipée de $\pm 9 \text{ m}^2$. Ce niveau comprend également un garage deux voitures avec accès intérieur. Les extérieurs offrent une terrasse et un agréable jardin orientés Nord, deux cabanons et plusieurs emplacements de parking à l'avant.

À l'étage, vous découvrirez une chambre de 11 m^2 , un WC séparé et une salle de douche. A ce même niveau, une chambre parentale de 24 m^2 avec un dressing menant vers une salle de bains avec baignoire et double vasque.

Les combles aménagés accueillent deux chambres supplémentaires (13 m^2 et 11 m^2) idéales pour adolescents, ainsi qu'une SDD (évier, toilette et douche à finaliser).

Des caves sous toute la superficie de la maison complètent les prestations.

Équipements : chaudière gaz à condensation Vaillant (2016), châssis PVC double vitrage, électricité conforme jusqu'en 2042, PEB D, citerne d'eau de pluie

La maison est actuellement louée 1.500 EUR/mois (bail depuis 08/2017) - merci de ne pas déranger les locataires.

***** PRIX : 545.000 EUR SAUF OFFRE SUPÉRIEURE sous réserve d'acceptation des vendeurs ***** Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite au 02/850.03.63.

FINANCES

Prix: € 545.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: En fonct. du locataire

Revenu cadastral: € 2.030,00

Charges commune: € 0,00/mois

Profession libérale possible: Oui

BÂTIMENT

Surface habitable: 200,00 m^2

Façades: 3

Année de construction: 1998

État: Bon état

Étages: 2

Largeur façade: 12,00 m

Orientation d'arrière: Nord

Orientation d'façade: Sud

CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Résidentiel

TERRAIN

Superficie terrain: 450,00 m^2

Jardin: Oui (225,00 m^2)

Orientation du jardin: Nord

Orientation terrasse: Nord

Orientation terrasse 1: Nord

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 32,00 m^2

Salle à manger: 20,00 m^2

Cuisine: 9,00 m^2

Chambre 1: 24,00 m^2

Chambre 2: 11,00 m^2

Chambre 3: 12,00 m^2

Chambre 4: 13,00 m^2

Dressings: 5,00 m^2

Salle de bain 1: 8,00 m^2

Salle de bain type: Bain

ENERGIE

PEB score: 292

PEB score total: 59261 kWh/an

PEB code: 20251119034603

PEB classe: D

PEB emissions CO2: 8510

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Condensation

Chauffage: Individuel

Salle de bain 2 : 3,00 m² douche

Toilettes: 3

Terrasse: 20,00 m²

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: 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 innondable: pas situé en zone inondable

PARKING

Garage: 1

Parkings extérieur: Oui

Parkings intérieur: Oui