



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

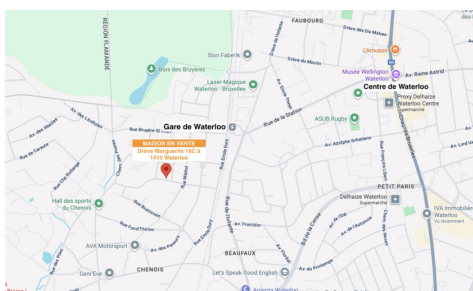
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - MAISON

Drève Marguerite 10C, 1410 Waterloo

€ 545.000

Ref. 7229421



Nombre de chambres: 4
Nombre de salle de bains: 3
Garages: 1
Disponibilité: en fonct. du locataire

Surf. Hab: 200m²
Surf. Terrain: 450m²
Surf. terrasse.: 20m²
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 292kwh/m²/j

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: $200,00 \text{ m}^2$

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: $450,00 \text{ m}^2$

Jardin: Oui ($225,00 \text{ m}^2$)

Orientation du jardin: Nord

Orientation terrasse: Nord

Orientation terrasse 1: Nord

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: $32,00 \text{ m}^2$

Salle à manger: $20,00 \text{ m}^2$

Cuisine: $9,00 \text{ m}^2$

Chambre 1: $24,00 \text{ m}^2$

Chambre 2: $11,00 \text{ m}^2$

Chambre 3: $12,00 \text{ m}^2$

Chambre 4: $13,00 \text{ m}^2$

Dressings: $5,00 \text{ m}^2$

Salle de bain 1: $8,00 \text{ m}^2$

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 inondable: pas situé en zone inondable

PARKING

Garage: 1

Parkings extérieur: Oui

Parkings intérieur: Oui