



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

**Numéro de téléphone:** (0)2 850 03 63

**Email:** info@iva-immobiliere.be

## A VENDRE - MAISON

Rue César Franck 2, 1410 Waterloo

**Faire offre à partir de € 579.000**

**Ref. 7718478**



Nombre de chambres: 4

Nombre de salle de bains: 2

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 175m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 410m<sup>2</sup>

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 182kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Située dans un quartier calme de Braine-l'Alleud, à proximité immédiate de Waterloo, des commerces, écoles, transports et principaux axes de communication, cette charmante maison 3 façades séduira les familles à la recherche d'espace, de confort et de praticité au quotidien.

Développant environ 175 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 4 ares 10 centiares, elle offre de beaux espaces de vie lumineux et conviviaux. Le rez-de-chaussée se compose d'un vaste séjour réunissant salon, salle à manger et coin bureau, ainsi que d'une cuisine équipée ouverte sur les extérieurs. Un hall d'entrée avec vestiaire et WC invités ainsi qu'une arrière-cuisine complètent ce niveau.

À l'étage, le hall de nuit dessert trois chambres de belles dimensions (12 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup> et 13,5 m<sup>2</sup>), une salle de bains, une salle de douches et un WC séparé. Les combles ont été aménagés en une agréable suite parentale comprenant un dressing, un WC et un point d'eau.

Le sous-sol accueille un garage accessible depuis la rue, une buanderie et une cave. À l'extérieur, vous profiterez de deux terrasses et d'un joli jardin arboré, idéal pour les moments de détente en famille.

Ses atouts ? Une situation recherchée, quatre chambres, des espaces de vie polyvalents et lumineux ainsi que de bonnes performances énergétiques (PEB C). Chaudière au gaz et châssis double vitrage, électricité non-conforme.

Libre à l'acte.

\*\*\* FOAPD 579.000 EUR, sous réserve d'acceptation des propriétaires \*\*\*

---

## FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 579.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

## BÂTIMENT

Surface habitable: 175,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1998

État: Bon état

Étages: 2

Surface brute: 220,00 m<sup>2</sup>

Orientation d'arrière: Nord-est

Orientation d'façade: Sud-ouest

## CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

## ENERGIE

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

Gare à proximité: Oui

Hôpital à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

## TERRAIN

Superficie terrain: 410,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui (250,00 m<sup>2</sup>)

Orientation du jardin: Est

Orientation terrasse: Est

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 60,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 8,00 m<sup>2</sup>

PEB score: 182  
PEB score total: 32894 kWh/an  
PEB code: 20260604028795  
PEB classe: C  
PEB emissions CO2: 6072  
Isolation: Oui  
Double vitrage: Oui  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Gaz  
Réservoir de mazout: Non

Bureau: 5,00 m<sup>2</sup>  
Hall de nuit: Oui  
Chambre 1: 22,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 14,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 13,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 4: 12,00 m<sup>2</sup>  
Dressings: 8,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain 1: 6,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Bain  
Salle de bain 2 : 2,00 m<sup>2</sup> douche  
Toilettes: 3  
Buanderie: Oui  
Cave: Oui

## **TECHNIQUES**

Électricité: Oui  
Egouts: Oui  
Gaz: Oui  
Eau: Oui

## **URBANISME**

Permis de bâtir: Non communiqué  
Affectation: Non communiqué  
Intimation en justice: Non communiqué  
Droit de préemption: Non communiqué  
Permis de lotir: Non communiqué  
Zone inondable: pas situé en zone inondable

## **PARKING**

Garage: Oui  
Parkings extérieur: Non  
Parkings intérieur: Oui