



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

Email: info@iva-immobiliere.be

A LOUER - REZ-DE-CHAUSSÉE

Allée du Petit Paris 30, 1410 Waterloo

€ 1.450

Ref. 7770937



Nombre de chambres: 2
Nombre de salle de bains: 2
Garages: 1
Disponibilité: en fonct. du locataire

Surf. Hab: 95m²
Surf. terrasse.: 40m²
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 258kwh/m²/j

DESCRIPTION

Situé au rez-de-chaussée d'une résidence de standing, à deux pas du centre de Waterloo et de toutes ses commodités, ce magnifique appartement de $\pm 95\text{ m}^2$ habitables vous séduira par ses volumes, sa luminosité et son agréable espace extérieur. Il se compose d'un hall d'entrée avec vestiaire, d'une toilette séparée et d'un espace buanderie. Le spacieux séjour de $\pm 36\text{ m}^2$, baigné de lumière grâce à ses grandes baies vitrées, s'ouvre sur un superbe jardin privatif de $\pm 215\text{ m}^2$ orienté plein sud, agrémenté de deux terrasses ($\pm 40\text{ m}^2$ au total) et d'un cabanon de jardin. La cuisine entièrement équipée comprend une taque de cuisson, four, lave-vaisselle ainsi qu'un frigo-congélateur avec possibilité d'y aménager un coin à déjeuner. L'espace nuit se compose de 2 chambres : une première chambre de $\pm 14\text{ m}^2$ avec placards intégrés et une suite parentale de $\pm 16\text{ m}^2$ disposant de sa salle de bains (baignoire, lavabo et WC) ainsi que d'un petit balcon. Une salle de douche indépendante avec lavabo complète l'ensemble. Le bien bénéficie également d'une petite cave, d'un emplacement de parking intérieur au sous-sol et d'un emplacement de parking extérieur. Équipements : système d'alarme, caméras de surveillance, chaudière au gaz à condensation récente, compteurs individuels pour le gaz et l'électricité, PEB D. Loyer demandé : 1.450 €/mois + provision pour charges : 265 €/mois (comprenant l'entretien des communs, l'eau privative et l'entretien du jardin privatif). Disponible à partir du 1er octobre 2026.

FINANCES

Prix: € 1.450,00/mois
Disponible: En fonct. du locataire
Disponible date: 01 Octobre 2026
Charges commune: € 265,00/mois
Garantie de loyer: 2 mois

BÂTIMENT

Surface habitable: 95,00 m²
Façades: 3
Année de construction: 1995
État: Excellent état
Orientation d'façade: Nord

CONFORT

Meublé: Non
Accès handicapé: Non
Alarme: Oui
Parlophone: Oui
Détecteur de fumée: Oui
Ascenseur: Oui
Porte blindée: Oui
Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 258
PEB score total: 31592 kWh/an
PEB code: 20181129015678
PEB classe: D

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Résidentiel, centre ville

TERRAIN

Jardin: Oui (215,00 m²)
Orientation du jardin: Sud
Orientation terrasse: Sud

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 35,00 m²
Cuisine: 11,00 m², super-équipée
Chambre 1: 16,00 m²
Chambre 2: 14,00 m²
Salles de douches: 1
Toilettes: 2
Terrasse: 40,00 m²
Balcon: Oui
Buanderie: Oui
Cave: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Gaz: Oui
Eau: Oui

URBANISME

Zone inondable: pas situé en zone inondable

PEB emissions CO2: 5890

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Non

Type de chauffage: Condensation

Chauffage: Individuel

Panneaux solaires: Non

PARKING

Garage: 1

Parking voitures: 2

Parkings extérieur: 1

Parkings intérieur: 1