rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château
Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - REZ-DE-CHAUSSÉE

Faire offre à partir de € 249.000

Nieuwstraat 139, 1640 Rhode-Saint-Genèse

Ref.









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

Surf. Hab: 75m²
Surf. Terrain: 180m²
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 434kwh/m²/j

DESCRIPTION

Idéalement situé dans le quartier De Hoek, à proximité immédiate des gares de Rhode-Saint-Genèse et De Hoek, IVA vous propose ce rez-de-chaussée à rénover de ±75 m² habitables, bénéficiant d'un jardin privatif de ±75 m², au sein d'une petite copropriété sans charges communes. Le bien se compose d'un hall d'entrée avec WC invités, d'un séjour/salle à manger lumineux ainsi que d'une cuisine séparée. L'espace nuit comprend deux chambres de belles dimensions (±12 m² et ±14 m²), une salle de douche avec WC, ainsi qu'une cour couverte faisant office de buanderie. En complément, vous profiterez d'un grand box de garage pour deux voitures en enfilade, d'une cave et d'un agréable jardin bien orienté Sud-Est. Côté technique : chaudière individuelle au gaz, châssis en aluminium (à remplacer), électricité non conforme, compteurs individuels pour l'électricité et le gaz, compteur général pour l'eau avec compteur de passage. PEB : E. Ses atouts : entrée indépendante, fort potentiel de rénovation, petite copropriété sans charges communes, grand garage et jardin privatif bien orienté. Faire offre à partir de 249.000 €, sous réserve d'acceptation des propriétaires. Une visite ? Contactez-nous sans tarder.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 249.000,00
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 1.219,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 75,00 m²
Façades: 3
Année de construction: 1976
État: À rénover
Étages: 0

CONFORT

Meublé: Non
Accès handicapé: Non
Alarme: Non
Ascenseur: Non
Porte blindée: Non
Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 434
PEB score total: 43581 kWh/an
PEB code: 20241107-0003439065-RES-1
PEB classe: E
PEB emissions CO2: 8665
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Aluminium
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Gaz
Chauffage: Individuel
Panneaux solaires: Non

LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Résidentiel

TERRAIN

Superficie terrain: 180,00 m²
Jardin: Oui (75,00 m²)
Orientation du jardin: Sud est

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 30,00 m²
Cuisine: 6,00 m², semi-équipée
Bureau: Non
Chambre 1: 12,00 m²
Chambre 2: 14,00 m²
Salle de bain type: Douche
Salles de douches: 4
Toilettes: 2
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: Oui
Permis de lotir: Non communiqué
Obligation de rénovation: Oui

Certificat inventaire amiante: Oui
Zone innondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: A
Servitude: Oui

PARKING

Garage: 1
Parking voitures: 2
Parkings extérieur: 0
Parkings intérieur: 2