



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

Nieuwstraat 139, 1640 Rhode-Saint-Genèse

**Faire offre à partir de € 249.000**

**Ref. 7731032**



Nombre de chambres: 2

Nombre de salle de bains: 1

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 75m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 180m<sup>2</sup>

Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 434kwh/m<sup>2</sup>/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  $\pm 75$  m<sup>2</sup> habitables, bénéficiant d'un jardin privatif de  $\pm 75$  m<sup>2</sup>, 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 ( $\pm 12$  m<sup>2</sup> et  $\pm 14$  m<sup>2</sup>), 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

## BÂTIMENT

Surface habitable: 75,00 m<sup>2</sup>  
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 émissions 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 m<sup>2</sup>  
Jardin: Oui (75,00 m<sup>2</sup>)  
Orientation du jardin: Sud est

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 30,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 6,00 m<sup>2</sup>, semi-équipée  
Bureau: Non  
Chambre 1: 12,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 14,00 m<sup>2</sup>  
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 inondable: 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