



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

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

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

## A VENDRE - VILLA

Lenniksebaan 211, 1701 Itterbeek

**€ 795.000**

**Ref. 5924127**



Nombre de chambres: 5

Nombre de salle de bains: 4

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 350m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 822m<sup>2</sup>

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 268kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

À quelques minutes de l'hôpital ERASME et du centre de Vlezenbeek, magnifique villa tout confort de 350m<sup>2</sup> composée de 5 chambres.

Cette habitation dispose de tout l'espace nécessaire pour y voir grandir vos projets familiaux. Dès l'entrée vous serez séduit par un hall cathédral donnant accès aux pièces de vie spacieuses et lumineuses.

Le rez-de-chaussée, se compose d'une réception agrémentée d'une magnifique cheminée qui deviendra le coeur chaleureux de vos moments conviviaux, d'une cuisine équipée d'îlot ouvert sur le jardin, d'une agréable suite parentale avec SDB (bain balnéo et douche), d'une buanderie, d'un WC invité, d'un bureau (ou petit salon) et d'un garage 2 voitures. Les parties privées, situées à l'étage, proposent un hall de nuit, 4 chambres (27, 27, 22 et 12m<sup>2</sup>) avec terrasse, deux SDD et l'accès au grenier.

Sa terrasse et son jardin, soigneusement aménagé et structuré, permettront aux nouveaux propriétaires de profiter de tous les plaisirs extérieurs que ce soit en famille ou entre amis à quelques minutes du centre-ville !

Construite en 1995 avec des matériaux de qualité, elle est idéale pour les grandes familles.

Equipements: adoucisseur d'eau (2ans), chauffage central GAZ (à condensation), citerne d'eau de pluie, châssis DV en bois exotique, système d'alarme central et sur les fenêtres, PEB "C", électricité CONFORME.

Il n'y a pas deux maisons comme celle-ci à vendre sur le marché !!! Prix 795.000€ (sauf offre supérieure)

---

## FINANCES

Prix: € 795.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 2.283,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 350,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Orientation d'arrière: Nord

Orientation d'façade: Sud

## CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

BBQ: Oui

## ENERGIE

PEB score: 268

PEB score total: 95424 kWh/an

PEB classe: C

Isolation: Oui

Double vitrage: Oui

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

Hôpital à proximité: Oui

## TERRAIN

Superficie terrain: 822,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui

Orientation terrasse: Nord est

Orientation terrasse 1: Nord-est

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 55,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 24,00 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 27,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 27,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 22,00 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 18,00 m<sup>2</sup>

Chambre 5: 12,00 m<sup>2</sup>

Fenêtres: Bois

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Réservoir d'eau: Oui

Salle de bain 1: 12,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche et bain

Salle de bain 2 : 5,00 m<sup>2</sup> douche

Toilettes: 4

## **URBANISME**

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Intimation en justice: Non communiqué

## **PARKING**

Garage: Oui

Parkings intérieur: Oui