



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

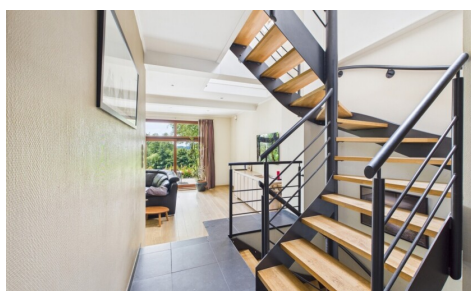
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - VILLA

Rue de la Bruyère du Masy 18, 1460 Ittre

Faire offre à partir de € 549.000

Ref. 6814824



Nombre de chambres: 3

Nombre de salle de bains: 1

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 171m²

Surf. Terrain: 1667m²

Surf. terrasse.: 80m²

Quartier: calme

PEB/EPB: 318kwh/m²/j

DESCRIPTION

*****VENDU*****Dans une rue calme et sans issue de la commune d'Iltre, proche de toutes les commodités (commerces, transports en commun, écoles,...), IVA vous propose cette charmante maison de 171m² (selon PEB), construite en 2003.

Érigée sur un terrain de 16 ares 67, elle se compose au REZ d'un hall d'entrée, d'un séjour lumineux, d'une cuisine avec salle à manger, d'un bureau et d'un WC.

Au 1er étage, un hall de nuit (trois vélux électriques) dessert trois chambres et la chambre parentale avec sa terrasse dont la vue imprenable sur la campagne vous ravira dès le matin, une salle de bains (douche, baignoire et WC).

Le garage deux voitures avec atelier de 75m² est idéal pour les passionnés de bricolage, de mécanique ou pour ceux qui souhaitent disposer d'un espace de rangement et de travail fonctionnel à domicile.

Des caves sous toute la surface de la maison, un grenier de rangement et de quarte emplacements de parking extérieur complètent les prestations de la maison.

Châssis double vitrage en bois, électricité CONFORME, 30 panneaux photovoltaïques, PEB "D", citerne 5000L.

Ses atouts: Sa belle terrasse, orientée OUEST offre une vue dégagée et bucolique sur la campagne environnante, et s'ouvre sur un jardin parfaitement aménagé, idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Coup de cœur garanti !

Ne tardez-pas, cette habitation trouvera vite ses nouveaux propriétaires !!

***** FOAPD 549.000€ sous réserve d'acceptation du propriétaire ***.**

Pour une visite contactez Inès.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 549.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.393,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 171,00 m²

Façades: 4

Année de construction: 2003

État: À rafraîchir

Étages: 1

Surface nette: 171,00 m²

Surface brute: 280,00 m²

Orientation d'arrière: Ouest

Orientation d'façade: Est

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Calme

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 1.667,00 m²

Jardin: Oui (1.100,00 m²)

Orientation du jardin: Ouest

Orientation terrasse: Ouest

Orientation terrasse 1: Ouest

CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 318

PEB score total: 54394 kWh/an

PEB code: 20250616018973

PEB classe: D

PEB emissions CO2: 82

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Electrique

Chauffage: Individuel

Réservoir d'eau: Oui

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 33,60 m²

Cuisine: 20,55 m²

Bureau: 8,75 m²

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 14,00 m²

Chambre 2: 14,00 m²

Chambre 3: 20,00 m²

Salle de bain 1: 12,70 m²

Toilettes: 2

Terrasse: 80,00 m²

Buanderie: Oui

Cave: Oui

Grenier: Oui

TECHNIQUES

Egouts: Non

URBANISME

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non

Intimation en justice: Non communiqué

Zone inondable: pas situé en zone inondable

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

PARKING

Garage: 1

Parkings extérieur: 3

Parkings intérieur: 2