



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 du Vieux Pavé d'Asquemont 21, 1460 Ittre

**Faire offre à partir de € 699.000**

**Ref. 7596281**



Nombre de chambres: 4

Nombre de salle de bains: 2

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Terrain: 1250m<sup>2</sup>

Surf. terrasse.: 50m<sup>2</sup>

Quartier: calme

PEB/EPB: 124kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Sur les hauteurs, dans une rue calme de la commune d'Ittre, proche du centre, IVA vous propose cette charmante villa de 301m<sup>2</sup> (selon PEB), construite en 1994.

Érigée sur un terrain de 12 ares 50, elle se compose au rez-de-chaussée d'un vaste hall d'entrée avec vestiaire, d'un WC, d'une buanderie, d'un garage avec porte automatique, et d'un studio indépendant (accès actuel par l'extérieur, ou possibilité par le hall).

Au niveau inférieur, vous découvrirez un magnifique séjour lumineux de 60 m<sup>2</sup> avec poil à bois et vue imprenable, une cuisine équipée, une grande terrasse de 50m<sup>2</sup> orientée plein SUD, une arrière-cuisine et différents espaces de rangement.

Le premier étage se compose d'un hall de nuit, d'une chambre parentale de 16,50 m<sup>2</sup> avec placards intégrés, de deux salles d'eau (une salle de bain avec double lavabo et une salle de douche avec WC), et de deux chambres de 11 m<sup>2</sup> chacune.

A l'extérieur, plusieurs parkings et un jardin bien aménager orienté SUD.

Châssis PVC doubles vitrages, chaudière au gaz à condensation (2017), électricité NON-CONFORME, PEB "B".

Ses atouts : les différentes possibilités d'aménagements (studio/chambres supplémentaires/profession libérale), son emplacement proche du centre et son environnement avec vue dégagée. Coup de cœur garanti ! Ne tardez pas : cette habitation trouvera rapidement ses nouveaux propriétaires.

\*\*\* FOAPD : 699.000 € sous réserve d'acceptation du propriétaire \*\*\* Pour toute visite, contactez nous.

---

## FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 699.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.472,00

Profession libérale possible: Oui

## BÂTIMENT

Façades: 4

Année de construction: 1994

État: Excellent état

Étages: 2

Surface nette: 250,00 m<sup>2</sup>

Surface brute: 301,00 m<sup>2</sup>

Appentis: Non

Type de toit: En pente

Orientation d'arrière: Sud

Orientation d'façade: Nord

## CONFORT

Meublé: Non

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Calme

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

## TERRAIN

Superficie terrain: 1.250,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui (950,00 m<sup>2</sup>)

Orientation du jardin: Sud

Orientation terrasse: Sud

Orientation terrasse 1: Sud

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 63,45 m<sup>2</sup>

Cuisine: 14,40 m<sup>2</sup>

Détecteur de fumée: Oui  
Ascenseur: Non  
Piscine: Non  
Domotica: Non

## ESPACE SPÉCIFIQUE

Atelier: Oui

## ENERGIE

PEB score: 124  
PEB score total: 37392 kWh/an  
PEB code: 20260320028900  
PEB classe: B  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Pvc  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Chauffage: Individuel  
Panneaux solaires: Non  
Réservoir d'eau: Oui  
Certificat de réservoir: Non

Débarras: Oui  
Bureau: 42,00 m<sup>2</sup>  
Veranda: Non  
Studio: 50,00 m<sup>2</sup>  
Hall de nuit: Oui  
Chambre 1: 17,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 11,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 11,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain 1: 6,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Bain  
Salle de bain 2 : 5,00 m<sup>2</sup> douche  
Toilettes: 3  
Terrasse: 50,00 m<sup>2</sup>  
Buanderie: Oui  
Cave: Oui  
Grenier: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui  
Egouts: Oui  
Gaz: Oui  
Eau: Oui

## URBANISME

Permis de bâtir: Oui  
Affectation: Non communiqué  
Intimation en justice: Non communiqué  
Droit de préemption: Non communiqué  
Permis de lotir: Non communiqué  
Zone inondable: pas situé en zone inondable  
Servitude: Non

## PARKING

Garage: 1  
Carport: Non  
Parkings extérieur: 2  
Parkings intérieur: 1