



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

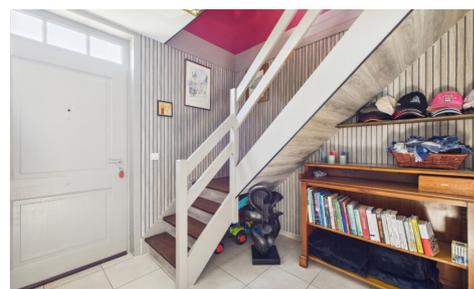
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - VILLA

Rue Anne-Croix 43, 1430 Rebecq

Faire offre à partir de € 519.000

Ref. 7052866



Nombre de chambres: 3

Nombre de salle de bains: 1

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 150m²

Surf. Terrain: 972m²

Surf. terrasse.: 50m²

Quartier: campagne

PEB/EPB: 212kwh/m²/j

DESCRIPTION

*** SOUS OPTION *** Dans une rue sans issue, IVA immobilière vous présente cette belle villa construite en 2005 de 181 m² (selon PEB) sur un terrain arboré de 9a72 avec piscine. Prête à vous accueillir dès votre arrivée, elle n'attend que votre touche personnelle pour devenir votre foyer.

Le rez-de-chaussée, se compose d'un hall d'entrée avec un WC invité, un beau séjour de 37,15 m² et une cuisine offrant une vue dégagée sur le jardin ainsi qu'une buanderie et un garage.

À l'étage, un hall de nuit avec un espace bureau, trois belles chambres (11,10 m², 12,25 m² et une chambre parentale avec dressing de 23,50 m²), une salle de bain avec douche et baignoire et un WC séparé.

Ses extérieurs sont soigneusement aménagés et structurés avec goût, vous y trouverez, un jardin orienté EST, une terrasses avec une partie couverte d'une pergola, une piscine extérieure chauffée avec système de pompe à chaleur et un très bel abri de jardin.

Chaudière mazout. 27 panneaux photovoltaïques, Châssis en bois.PEB "C". Electricité CONFORME jusqu'en 2030. Coup de cœur pour cette villa. *** FOAPD 519.000 sous réserve d'acceptation du propriétaire ***

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 519.000,00

Disponible: à l'acte

BÂTIMENT

Surface habitable: 150,00 m²

Façades: 4

Année de construction: 2005

État: À rafraîchir

Étages: 1

CONFORT

Meublé: Non

Détecteur de fumée: Oui

Ascenseur: Non

Piscine: Oui

ENERGIE

PEB score: 212

PEB score total: 38281 kWh/an

PEB code: 20250812000986

PEB classe: C

PEB émissions CO2: 52

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Chauffage: Individuel

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Campagne

TERRAIN

Superficie terrain: 972,00 m²

Jardin: Oui (640,00 m²)

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 37,15 m²

Cuisine: 11,00 m²

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 23,50 m²

Chambre 2: 12,25 m²

Chambre 3: 11,10 m²

Salle de bain 1: 10,15 m²

Salle de bain type: Douche et bain

Toilettes: 2

Terrasse: 50,00 m²

Buanderie: Oui

Grenier: Oui

TECHNIQUES

Câbles téléphoniques: Oui

Egouts: Oui

Eau: Oui

Panneaux solaires: Oui

Panneaux solaires détail: 27 Panneaux

Réservoir de mazout: 3.000 L

URBANISME

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Intimation en justice: Non communiqué

Zone inondable: pas situé en zone inondable

PARKING

Garage: 1

Parkings extérieur: 1

Parkings intérieur: 1