



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 Roi Jardin 11, 1480 Tubize

Vendu

Ref. 6296439



Nombre de chambres: 3

Nombre de salle de bains: 1

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 120m²

Surf. Terrain: 642m²

Surf. terrasse.: 30m²

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 262kwh/m²/j

DESCRIPTION

*** SOUS OPTION *** Venez découvrir cette charmante villa construite en 1994 dans une rue calme sans issue du charmant village de Oisquercq, à quelques kilomètres seulement des centres de Braine-le-Château (8 km) et de Ittre (5,4 km).

Elle offre 120m² habitables et est implantée sur un terrain de 6ares42ca. Elle se compose au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée avec WC séparé, d'un beau séjour lumineux de +/- 40m² avec cuisine équipée ouverte, d'une salle de douches, d'un bureau (avec accès indépendant - possibilité d'y installer sa profession libérale) et d'une buanderie.

A l'étage, trois chambres et une pièce de rangement qui pourrait être aménagée en salle d'eau.

A l'extérieur, la maison propose une belle terrasse pavée avec barbecue et un jardin clôturé sans vis-à-vis orientés EST, un garage, plusieurs emplacements de parking extérieurs et un portail complètent les prestations extérieures.

Châssis DV bois/pvc, chaudière au mazout, électricité CONFORME (a l'acte), PEB "D" citerne d'eau de pluie de 3000L.

Laissez-vous séduire par l'atmosphère chaleureuse et accueillante de cette maison superbement entretenue.

*** FAIRE OFFRE A PARTIR DE 399.000€ SOUS RESERVE D'ACCEPTATION DES VENDEURS *** Pour plus d'informations ou pour une visites contactez nous.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 399.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 793,00

Profession libérale possible: Oui

BÂTIMENT

Surface habitable: 120,00 m²

Façades: 4

Année de construction: 1994

État: Bon état

Étages: 1

Surface nette: 120,00 m²

Surface brute: 147,00 m²

Largeur façade: 11,00 m

Orientation d'arrière: Est

Orientation d'façade: Ouest

CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation

École à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 642,00 m²

Jardin: Oui (550,00 m²)

Orientation du jardin: Est

Orientation terrasse: Est

Orientation terrasse 1: Est

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 40,00 m²

Bureau: 10,00 m²

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 15,00 m²

Chambre 2: 10,00 m²

Chambre 3: 10,00 m²

Salle de bain 1: 5,00 m²

BBQ: Oui

ENERGIE

PEB score: 262

PEB score total: 34327 kWh/an

PEB code: 20241023003728

PEB classe: D

PEB emissions CO2: 65

Fenêtres: Bois ou pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Chauffage: Individuel

Réservoir d'eau: Oui

Réservoir de mazout: 3.500 L

Certificat de réservoir: Oui

Salle de bain type: Douche

Toilettes: 1

Terrasse: 30,00 m²

Buanderie: Oui

Grenier: Oui

TECHNIQUES

Egouts: Oui

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: 4

Parkings intérieur: Oui