



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Telefoonnummer: (0)2 850 03 63

E-mail: info@iva-immobiliere.be

TE HUUR - HUIS

€ 2.200

Avenue des Heures Claires 15, 1410 Waterloo

Ref. 7887216



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: in onderling
overleg

Bew. opp.: 170m²

Grond opp.: 358m²

Terras opp.: 40m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 184kwh/m²/j

Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Gelegen in de wijk Chenois, op korte afstand van de voorzieningen en het station van Waterloo, biedt IVA u deze lichtrijke halfopen bebouwing van ongeveer 170 m² aan, gelegen op een terrein van 3 are 58 ca. De gelijkvloerse verdieping bestaat uit een inkomhal met vestiaire en toilet, een aangename woon-/eetkamer van 33 m² met houtkachel, evenals een keuken met eetruimte van 18 m². Een ingerichte bureauruimte van 11 m² vervolledigt deze verdieping. Buiten kunt u genieten van een ruim terras, een aangename tuin en een houtberging. Op de eerste verdieping leidt de nachthal naar een eerste slaapkamer van 14 m², een tweede slaapkamer van 16 m² met balkon, een douchekamer met wastafel en douche (installatie voorzien begin november 2026), evenals een badkamer met douche, ligbad, dubbele wastafel en toilet. De tweede verdieping beschikt over twee bijkomende slaapkamers, beide met bergruimte onder het dak. De kelderverdieping omvat een ruime garage voor één wagen met extra bergruimte, twee kelders en een wasruimte. Aan de voorzijde van de woning zijn bovendien twee parkeerplaatsen beschikbaar. Uitrusting: PVC-ramen met DB, gasboiler, recente thermodynamische boiler, zonnepanelen, laadpaal voor elektrische voertuigen en waterontharder. EPC C. Huurprijs: €2.200/maand. De volgende kosten worden door de eigenaar gedragen: onderhoud van de waterontharder, onderhoud van de verwarmingsketel, schoorsteenvegen, één keer per jaar snoeien van de hagen. Beschikbaar vanaf 15/11/2026.

FINANCIEEL

Prijs: € 2.200,00/maand

Beschikbaarheid: In onderling overleg

Beschikbaarheid datum: 15 November 2026

Gemeenschappelijke kosten: € 0,00/maand

Huurgarantie: 2 maanden

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 170,00 m²

Aantal gevels: 3

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee

Alarm: Ja

Lift: Nee

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 184

EPC totaal score: 33896 kWh/jaar

EPC code: 20190404006647

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk

TERREIN

Grondoppervlakte: 358,00 m²

Tuin: Ja (80,00 m²)

Oriëntatie tuin: Noord

Oriëntatie terras: Noord

INDELING

Woonkamer: 20,00 m²

Eetkamer: 13,00 m²

Keuken: 18,00 m², VS volledig geïnstalleerd

Bureau: 11,00 m²

Slaapkamer 1: 16,00 m²

Slaapkamer 2: 14,00 m²

Slaapkamer 3: 15,00 m²

Slaapkamer 4: 14,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Terras: 40,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Nee

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Verwarming: Individueel
Zonnepanelen: Ja

Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

PARKING

Garage: Ja
Parking wagens: 3
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 1