



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Telefoonnummer: (0)2 850 03 63

E-mail: info@iva-immobiliere.be

TE KOOP - HUIS

Hervé Nihoullaan 13, 1500 Halle

Doe een bod vanaf € 429.000

Ref. 7792056



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: in onderling
overleg

Bew. opp.: 140m²

Grond opp.: 350m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 177kwh/m²/j

Type verwarming:
condensatie

OMSCHRIJVING

*** VERKOCHT *** Op een steenworp van het station van Buizingen en alle voorzieningen biedt IVA u deze prachtige, volledig gerenoveerde woning aan, met een bewoonbare oppervlakte van 152 m² (volgens het EPC) op een perceel van 3 are 50. De gelijkvloerse verdieping beschikt over een ruime en lichtrijke leefruimte met gezellige woonkamer voorzien van houtcassette, eetkamer en recente, volledig uitgeruste keuken die aansluit op de leefruimtes. Daarnaast is er een polyvalente ruimte, ideaal als bureau of speelkamer, een apart toilet en een wasruimte. Buiten geniet u van een aangenaam oostgericht terras, gedeeltelijk overdekt, een bergruimte voor tuinmateriaal, een tuinhuis en een praktische achtertoegang via een voetpad, ideaal voor fietsen of motoren. De eerste verdieping omvat een nachthal, een slaapkamer van 13 m² met ingebouwde kasten, een bureau/dressing en een badkamer met ligbad, douche en toilet. Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers van 11 m² en 13 m², eveneens met ingebouwde kasten. Deze instapklare woning vereist geen werken en is klaar om haar nieuwe eigenaars te verwelkomen. Vrij bij akte. Uitrusting: geïsoleerd dak, aluminium ramen met dubbele en driedubbele beglazing, nieuwe condensatiegasketel (2026), conforme elektrische installatie, EPC-label B. BIEDEN VANAF €429.000. Contacteer ons via 02/850.03.63!

FINANCIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 429.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: In onderling overleg
Kadastraal inkomen: € 446,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 140,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1954
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2
Netto oppervlakte: 140,00 m²
Bruto oppervlakte: 152,00 m²
Oriëntatie achtergevel: Oost
Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee
Rolluiken: Ja
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 177
EPC totaal score: 26990 kWh/jaar
EPC code: 20260724-0003921858-RES-1
EPC klasse: B
EPC co2 uitstoot: 4772
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk

TERREIN

Grondoppervlakte: 350,00 m²
Tuin: Ja (125,00 m²)
Oriëntatie tuin: Oost
Oriëntatie terras: Oost
Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Hal: Ja
Woonkamer: 45,00 m²
Speelkamer: Ja
Keuken: 15,00 m²
Bureau: Ja
Kantoor: 7,00 m²
Nachthal: Ja
Slaapkamer 1: 13,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 11,00 m²
Badkamer 1: 8,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Nee
Zolder: Nee

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja

Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Condensatie
Verwarming: Individueel
Zonnepanelen: Nee
Regenwaterput: Ja

Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Bestemming: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Renovatieverplichting: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: B

PARKING

Parkings buiten: 0
Parkings binnen: 0