



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

**Numéro de téléphone:** (0)2 850 03 63

**Email:** info@iva-immobiliere.be

## A VENDRE - MAISON

kasteellaan 77, 1700 Dilbeek

**€ 349.000**

**Ref. 6280925**



Nombre de chambres: 2

Nombre de salle de bains: 1

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 130m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 194m<sup>2</sup>

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 445kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

IVA vous propose cette maison bel étage de +/- 110m<sup>2</sup> habitables (hors garage et cave/chaufferie) A RAFRAICHIR.

Construite à la fin des années 50, elle se compose au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée avec espace vestiaire et WC séparé, d'un garage, d'une buanderie et de plusieurs espaces de rangement.

Au premier étage, se trouvent un palier, un séjour d'environ 30m<sup>2</sup>, une cuisine équipée et une petite véranda. Au deuxième étage, un hall de nuit dessert deux chambres de 17 et 11m<sup>2</sup>, et une salle de bains de 5 m<sup>2</sup>.

Agréable jardin de +/- 100m<sup>2</sup>.

Châssis en PVC double vitrage, chaudière au gaz, électricité NON-CONFORME. PEB "E". .

SES ATOUTS : cette maison est idéalement située dans une rue calme à quelques minutes de Berchem sainte Agathe et Grand Bigard .

Après quelques rafraichissements, vous pourrez en extraire tout son potentiel et construire un cadre de vie idéal pour votre famille.

\*\*\* FOAPD 349.000,00 EUR SOUS RESERVE D'ACCEPTATION DES PROPRIETAIRES \*\*\* .

---

## FINANCES

Prix: € 349.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.041,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 130,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1958

État: à rafraîchir

Étages: 2

Surface nette: 128,00 m<sup>2</sup>

Largeur façade: 5,40 m

Type de toit: En pente

Orientation d'arrière: Nord-ouest

Orientation d'façade: Sud-est

## CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 445

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation

## TERRAIN

Superficie terrain: 194,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui (102,00 m<sup>2</sup>)

Orientation du jardin: Nord ouest

Orientation terrasse: Nord ouest

Orientation terrasse 1: Nord-ouest

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 30,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 6,00 m<sup>2</sup>

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 17,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 11,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 5,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche dans le bain

Toilettes: 2

Buanderie: Oui

Cave: Oui

Grenier: Oui

PEB score total: 68443 kWh/an  
PEB code: 2014122900017187971  
PEB classe: E  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Pvc  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Date de certificat: 05/11/2024  
Type de chauffage: Gaz  
Chauffage: Individuel

## **TECHNIQUES**

Électricité: Oui  
Egouts: Oui  
Gaz: Oui  
Eau: 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  
Attestation sol: Oui

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings extérieur: 1  
Parkings intérieur: 1