



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

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

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

## A VENDRE - VILLA

1460 Ittre

**Faire offre à partir de € 449.000**

**Ref. 6661277**



Nombre de chambres: 3

Nombre de salle de bains: 1

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 184m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 1062m<sup>2</sup>

Surf. terrasse.: 35m<sup>2</sup>

Quartier: calme

PEB/EPB: 185kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

\*\*\* VENDU \*\*\* Dans une rue calme, proche de toutes les commodités (commerces, transports en commun, écoles,...), IVA vous propose cette charmante maison de 184m<sup>2</sup> (selon PEB).

Érigée sur un terrain de 10 ares 62 orienté SUD, elle se compose au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée, d'un séjour lumineux, d'une cuisine récente de 2017, d'un WC séparé et une buanderie donnant accès au garage.

Au 1er étage, vous trouverez trois chambres d'environ 18 m<sup>2</sup> chacune, une salle de bains (douche et baignoire) et WC séparé.

Une cave, un grenier de rangement et de deux emplacements de parking extérieur complètent les prestations de la maison.

Toiture de 2018, isolée par le plancher, châssis double vitrage, électricité NON-CONFORME, PEB "C".

Ses atouts: Grâce à toutes ses rénovations récentes, cette maison est prête à vous accueillir immédiatement.

Un coup de cœur garanti ! Ne tardez-pas, cette habitation trouvera vite ses nouveaux propriétaires !!

\*\*\* FOAPD 449.000€ sous réserve d'acceptation du propriétaire \*\*\*. Pour une visite contactez Inès.

---

## FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 449.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.147,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 184,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 1992

État: Bon état

Étages: 1

Surface brute: 184,00 m<sup>2</sup>

Orientation d'arrière: Sud

Orientation d'façade: Nord

## CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 185

PEB score total: 34143 kWh/an

PEB code: 20250317015976

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Calme

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Gare à proximité: Oui

## TERRAIN

Superficie terrain: 1.062,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui (900,00 m<sup>2</sup>)

Orientation du jardin: Sud

Orientation terrasse: Sud

Orientation terrasse 1: Sud

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 35,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 14,45 m<sup>2</sup>

Bureau: 4,00 m<sup>2</sup>

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 18,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 18,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 17,30 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 11,55 m<sup>2</sup>

PEB classe: C  
PEB emissions CO2: 46  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Bois ou pvc  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Date de certificat: 17/03/2025  
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)  
Chauffage: Individuel  
Réservoir d'eau: Oui  
Réservoir de mazout: 3.200 L  
Certificat de réservoir: Oui  
Date de certificattion réservoir: 27/03/2025

Salle de bain type: Douche et bain assis  
Toilettes: 2  
Terrasse: 35,00 m<sup>2</sup>  
Terrasse 2: 10,00 m<sup>2</sup>  
Buanderie: Oui  
Cave: Oui  
Grenier: Oui

## **TECHNIQUES**

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui  
Télévision par câble: Oui  
Egouts: Oui  
Eau: Oui

## **URBANISME**

Affectation: Non communiqué  
Permis de bâtir: Non communiqué  
Permis de lotir: Non communiqué  
Droit de préemption: Non  
Conformité as-built: Non  
Intimation en justice: Non communiqué  
Zone inondable: pas situé en zone inondable  
Jugement en cours: Non  
Attestation sol: Non

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings extérieur: 2  
Parkings intérieur: 1