



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - MAISON

Rue de la Solidarité 33, 1070 Anderlecht

Faire offre à partir de € 349.000

Ref. 7586704



Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 120m²
Surf. Terrain: 140m²
Surf. terrasse.: 40m²
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 379kwh/m²/j

DESCRIPTION

*** VENDU *** Idéalement située à proximité de la Place Ministre Wauters et de la Gare d'Anderlecht, IVA vous propose cette charmante maison 2 façades entièrement rénovée (129 m² selon PEB), implantée sur un terrain de 1 are 40 orienté Sud-Ouest. Le rez-de-chaussée se compose d'un spacieux séjour/salle à manger de 28 m², baigné de lumière, ouvert sur une cuisine équipée de 16 m² avec coin buanderie. Un WC invités ainsi qu'un espace de rangement complètent agréablement ce niveau. À l'étage, le hall de nuit dessert une première chambre confortable de 14 m² avec espace dressing, ainsi qu'une salle de bains moderne équipée d'une douche, d'une double vasque et d'un WC suspendu. La maison dispose également d'une deuxième chambre de 13 m² (possibilité d'aménager une cloison afin de créer une chambre indépendante) donnant accès à une troisième chambre sous toiture de 13 m², laquelle mène à une mezzanine, offrant un espace supplémentaire modulable selon vos besoins (bureau, coin lecture, salle de jeux...). Côté extérieur, vous profiterez d'une belle terrasse de 40 m² orientée Sud-Ouest, ainsi que d'un atelier de 14 m², idéal pour une activité professionnelle, un espace créatif ou du rangement. Un emplacement de parking extérieur complète l'ensemble. Équipements : chaudière gaz à condensation récente, châssis PVC double vitrage, électricité non conforme, PEB G. ***PRIX DEMANDÉ : Faire offre à partir de 349.000 €*** Contactez-nous au 02/850.03.63 pour organiser une visite.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 349.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 654,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 120,00 m²
Façades: 2
Année de construction: 1930
État: Remis à neuf
Étages: 2
Surface nette: 120,00 m²
Surface brute: 129,00 m²
Orientation d'arrière: Sud-ouest
Orientation d'façade: Nord-est

CONFORT

Meublé: Non
Détecteur de fumée: Oui
Ascenseur: Non
Piscine: Non

ESPACE SPÉCIFIQUE

Atelier: Oui

ENERGIE

PEB score: 379
PEB code: 20260226-0000744975-01-6

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Résidentiel

TERRAIN

Superficie terrain: 140,00 m²
Orientation terrasse: Sud ouest
Orientation terrasse 1: Sud-ouest

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui
Salle de séjour: 15,00 m²
Salle à manger: 13,00 m²
Cuisine: 16,00 m²
Bureau: 0,00 m²
Studio: 14,00 m²
Hall de nuit: Oui
Chambre 1: 14,00 m²
Chambre 2: 13,00 m²
Chambre 3: 13,00 m²
Salle de bain 1: 13,00 m²
Salle de bain type: Douche
Toilettes: 2
Terrasse: 40,00 m²
Terrasse 2: 40,00 m²

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui

PEB classe: G
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Condensation
Chauffage: Individuel

Egouts: Oui
Gaz: Oui
Eau: Oui

URBANISME

Permis de bâtir: Non communiqué
Affectation: Non communiqué
Intimation en justice: Non communiqué
Droit de préemption: Non
Permis de lotir: Non communiqué
Zone inondable: pas situé en zone inondable
Servitude: Non

PARKING

Parkings extérieur: 1
Parkings intérieur: Non