



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

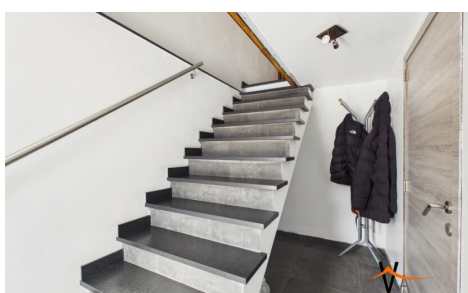
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - MAISON

Rue Saint-Jean 103, 1480 Tubize

Faire offre à partir de € 340.000

Ref. 7637814



Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 2
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 220m²
Surf. Terrain: 396m²
Surf. terrasse.: 30m²
Quartier: calme

PEB/EPB: 330kwh/m²/j

DESCRIPTION

Idéalement située dans un environnement calme de la commune de Clabecq, à proximité des grands axes et de toutes les commodités, IVA vous propose cette agréable maison 3 façades de 220 m² (selon PEB).

Implantée sur un terrain de 3 ares 96 centiares, elle se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée : un hall d'entrée donnant accès à une pièce polyvalente de 15,50 m², idéale pour l'exercice d'une profession libérale, une buanderie, une salle de douche avec WC ainsi qu'une grande pièce de vie pouvant être aménagée en studio (cuisine déjà installée), avec accès direct au jardin.

Au premier étage : un lumineux séjour de 31 m², une belle cuisine récente entièrement équipée donnant accès au jardin et une salle de douche avec WC. Au deuxième étage : un bureau ou chambre d'enfant de 5,50 m², une chambre de 11,10 m² et une spacieuse chambre de 15,25 m² donnant accès à un grenier de 25 m², offrant un beau potentiel d'aménagement.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin ainsi que d'une terrasse avec vue dégagée sur les champs, un véritable atout pour les amateurs de calme et de verdure. La maison dispose également de nombreuses places de parking extérieures.

Équipements : chaudière au mazout récente, châssis PVC double vitrage, électricité non conforme, PEB : "D".

*** Faire offre à partir de 340.000 €, sous réserve d'acceptation du propriétaire. ***

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 340.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 882,00

Profession libérale possible: Oui

BÂTIMENT

Surface habitable: 220,00 m²

Façades: 3

Année de construction: 1963

État: À rafraîchir

Étages: 3

Surface brute: 220,00 m²

Type de toit: En pente

Orientation d'arrière: Nord

Orientation d'façade: Sud

CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Volets: Oui

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Calme

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Gare à proximité: Oui

Hôpital à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 396,00 m²

Jardin: Oui (135,00 m²)

Orientation du jardin: Nord est

Orientation terrasse: Nord est

Orientation terrasse 1: Nord-est

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 31,20 m²

Cuisine: 17,65 m²

Débarras: Non

Bureau: 15,50 m²

Air conditioning: Non
Piscine: Non
BBQ: Non
Domotica: Non

ESPACE SPÉCIFIQUE

Atelier: Oui

ENERGIE

PEB score: 330
PEB score total: 72747 kWh/an
PEB code: 20210604018993
PEB classe: D
PEB emissions CO2: 82
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Date de certificat: 15/04/26
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)
Chauffage: Individuel
Panneaux solaires: Non
Réservoir de mazout: Oui
Certificat de réservoir: Oui
Date de certification réservoir: 10/04/26

Veranda: Non
Hall de nuit: Oui
Chambre 1: 15,25 m²
Chambre 2: 11,10 m²
Chambre 3: 5,50 m²
Salle de bain 1: 3,00 m²
Salle de bain type: Douche
Salle de bain 2 : 5,80 m² douche
Toilettes: 2
Terrasse: 30,00 m²
Buanderie: Oui
Cave: Non
Cave à vin: Non
Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui
Egouts: Oui
Gaz: Non
Eau: Oui

URBANISME

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

PARKING

Garage: 0
Parkings extérieur: 3
Parkings intérieur: 0