



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

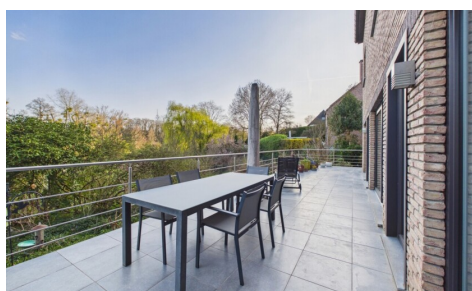
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - VILLA

Rue du Vieux Pavé d'Asquempont 21, 1460 Ittre

Faire offre à partir de € 699.000

Ref. 7596281



Nombre de chambres: 4
Nombre de salle de bains: 2
Garages: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Terrain: 1250m²
Surf. terrasse.: 50m²
Quartier: calme

PEB/EPB: 124kwh/m²/j

DESCRIPTION

Sur les hauteurs, dans une rue calme de la commune d'Ittre, proche du centre, IVA vous propose cette charmante villa de 301m² (selon PEB), construite en 1994.

Érigée sur un terrain de 12 ares 50, elle se compose au rez-de-chaussée d'un vaste hall d'entrée avec vestiaire, d'un WC, d'une buanderie, d'un garage avec porte automatique, et d'un studio indépendant (accès actuel par l'extérieur, ou possibilité par le hall).

Au niveau inférieur, vous découvrirez un magnifique séjour lumineux de 60 m² avec poil à bois et vue imprenable, une cuisine équipée, une grande terrasse de 50m² orientée plein SUD, une arrière-cuisine et différents espaces de rangement.

Le premier étage se compose d'un hall de nuit, d'une chambre parentale de 16,50 m² avec placards intégrés, de deux salles d'eau (une salle de bain avec double lavabo et une salle de douche avec WC), et de deux chambres de 11 m² chacune.

A l'extérieur, plusieurs parkings et un jardin bien aménager orienté SUD.

Châssis PVC doubles vitrages, chaudière au gaz à condensation (2017), électricité NON-CONFORME, PEB "B".

Ses atouts : les différentes possibilités d'aménagements (studio/chambres supplémentaires/profession libérale), son emplacement proche du centre et son environnement avec vue dégagée. Coup de cœur garanti ! Ne tardez pas : cette habitation trouvera rapidement ses nouveaux propriétaires.

*** FOAPD : 699.000 € sous réserve d'acceptation du propriétaire *** Pour toute visite, contactez nous.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 699.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.472,00

Profession libérale possible: Oui

BÂTIMENT

Façades: 4

Année de construction: 1994

État: Excellent état

Étages: 2

Surface nette: 250,00 m²

Surface brute: 301,00 m²

Appentis: Non

Type de toit: En pente

Orientation d'arrière: Sud

Orientation d'façade: Nord

CONFORT

Meublé: Non

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Calme

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 1.250,00 m²

Jardin: Oui (950,00 m²)

Orientation du jardin: Sud

Orientation terrasse: Sud

Orientation terrasse 1: Sud

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 63,45 m²

Cuisine: 14,40 m²

Détecteur de fumée: Oui

Ascenseur: Non

Piscine: Non

Domotica: Non

ESPACE SPÉCIFIQUE

Atelier: Oui

ENERGIE

PEB score: 124

PEB score total: 37392 kWh/an

PEB code: 20260320028900

PEB classe: B

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Panneaux solaires: Non

Réservoir d'eau: Oui

Certificat de réservoir: Non

Débarras: Oui

Bureau: 42,00 m²

Veranda: Non

Studio: 50,00 m²

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 17,00 m²

Chambre 2: 11,00 m²

Chambre 3: 11,00 m²

Salle de bain 1: 6,00 m²

Salle de bain type: Bain

Salle de bain 2 : 5,00 m² douche

Toilettes: 3

Terrasse: 50,00 m²

Buanderie: Oui

Cave: Oui

Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

URBANISME

Permis de bâtir: Oui

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

Servitude: Non

PARKING

Garage: 1

Carport: Non

Parkings extérieur: 2

Parkings intérieur: 1