MAISON À VENDRE
NIVELLES

Lumière et sérénité à Baulers

PROPRIÉTÉ PRIVÉE
IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

ADRESSE
Rue Maubille, 23
1401 Nivelles

PRIX
540.000 €

MAISON À VENDRE
NIVELLES

Située dans un quartier résidentiel d'une rare qualité, en fond d'impasse, cette magnifique maison allie charme, confort moderne et potentiel d'aménagement. Le cadre est recherché : un environnement calme, homogène et verdoyant, composé de constructions récentes aux lignes harmonieuses, fidèles à l'architecture brabançonne traditionnelle. Dès l'entrée, vous serez séduits par la luminosité exceptionnelle qui baigne chaque pièce de la maison. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un vaste séjour chaleureux, sublimé par un poêle à bois, et une cuisine ouverte, entièrement équipée, aménagée avec goût et matériaux de qualité – un véritable espace de vie convivial et fonctionnel. À l'étage, trois belles chambres vous attendent, dont une chambre parentale spacieuse avec vue dégagée sur le jardin et accès direct à une salle de bain complète. Le dernier niveau, aux volumes généreux, offre un potentiel impressionnant pour y créer une quatrième, voire une cinquième chambre, avec salle d'eau si souhaité. À l'extérieur, vous profiterez d'une grande...

Grez-Doiceau
Clos des Chêneaux 18A
1390 Grez-Doiceau
+32 10 816 800

La Hulpe
Avenue Reine Astrid 92 bte 2
1310 La Hulpe
+32 2 216 88 00

https://www.propriete-privee.be - info@propriete-privee.be

MAISON À VENDRE
NIVELLES

terrasse ensoleillée et d'un jardin joliment aménagé, parfait pour les moments de détente ou les soirées en famille. Un grenier facilement accessible vient compléter les nombreux atouts de cette maison parfaitement entretenue. Une maison coup de cœur, prête à accueillir votre famille, avec un potentiel d'évolution rare et un cadre de vie des plus agréables.

Grez-Doiceau
Clos des Chêneaux 18A
1390 Grez-Doiceau
+32 10 816 800

La Hulpe
Avenue Reine Astrid 92 bte 2
1310 La Hulpe
+32 2 216 88 00

https://www.propriete-privee.be - info@propriete-privee.be

MAISON À VENDRE
NIVELLES

Superficie du terrain	440 m²
Superficie habitable	210 m²
Année de construction	2006
Nombre de chambres	4
Superficie de la chambre 1	23 m²
Superficie de la chambre 2	14 m²
Superficie de la chambre 3	13 m²
Superficie de la chambre 4	34 m²
Nombre de pièces d'eau	1
Nombre de toilettes	2
Type de châssis	pvc

Grez-Doiceau
Clos des Chêneaux 18A
1390 Grez-Doiceau
+32 10 816 800

La Hulpe
Avenue Reine Astrid 92 bte 2
1310 La Hulpe
+32 2 216 88 00

https://www.propriete-privee.be - info@propriete-privee.be

MAISON À VENDRE
NIVELLES

Panneaux solaires (photovoltaïques ou thermiques)	**photovoltaïque**
Raccordement à l'égout	**oui**
RC net	**1.926 €**
PEB	PEB B
PEB - Code unique	**20250616008685**
PEB - E Spec	**131 kWh/m².an**
PEB - E totale	**27.646 kWh/an**
Disponibilité	**à l'acte**

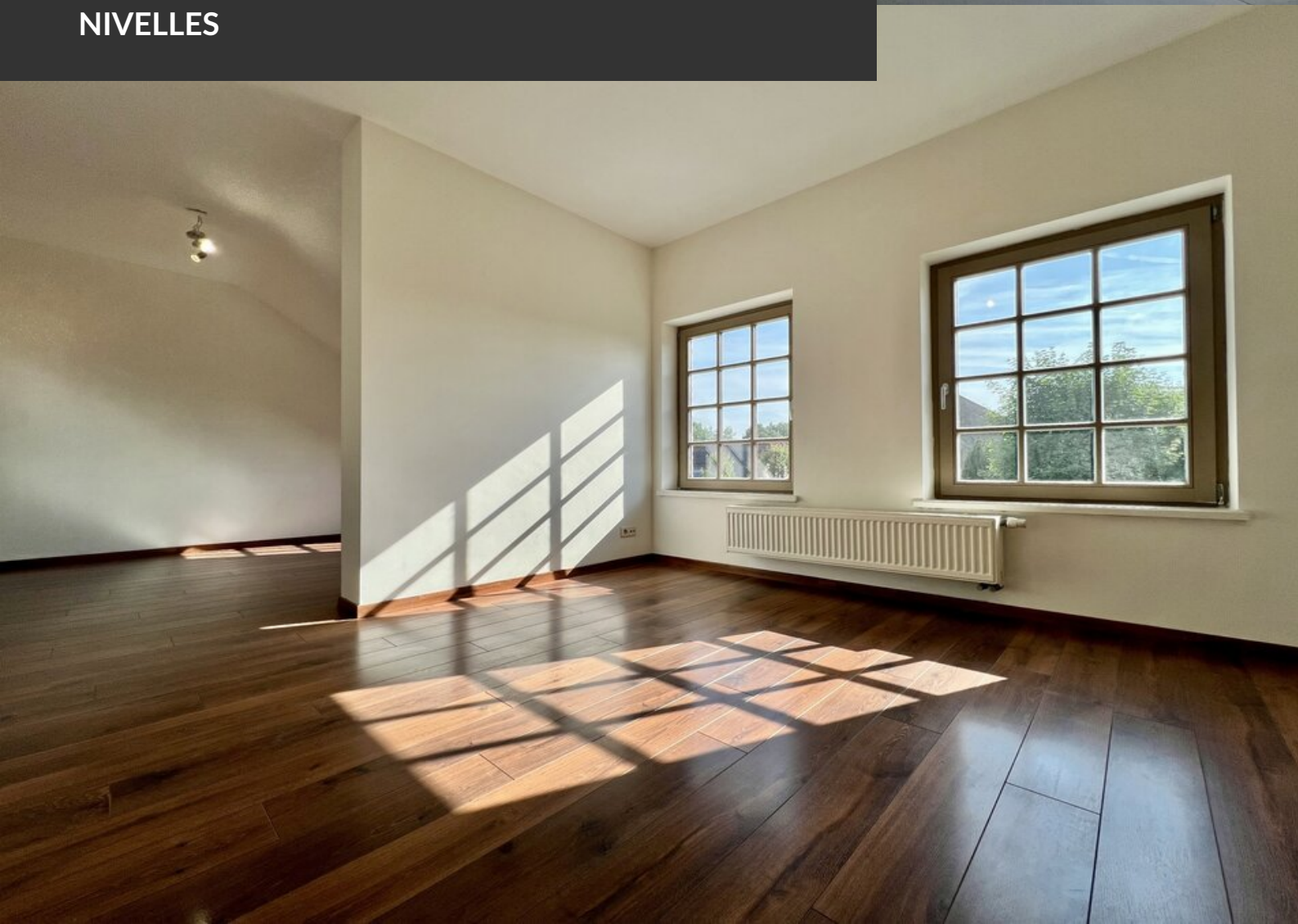
Grez-Doiceau
Clos des Chêneaux 18A
1390 Grez-Doiceau
+32 10 816 800

La Hulpe
Avenue Reine Astrid 92 bte 2
1310 La Hulpe
+32 2 216 88 00

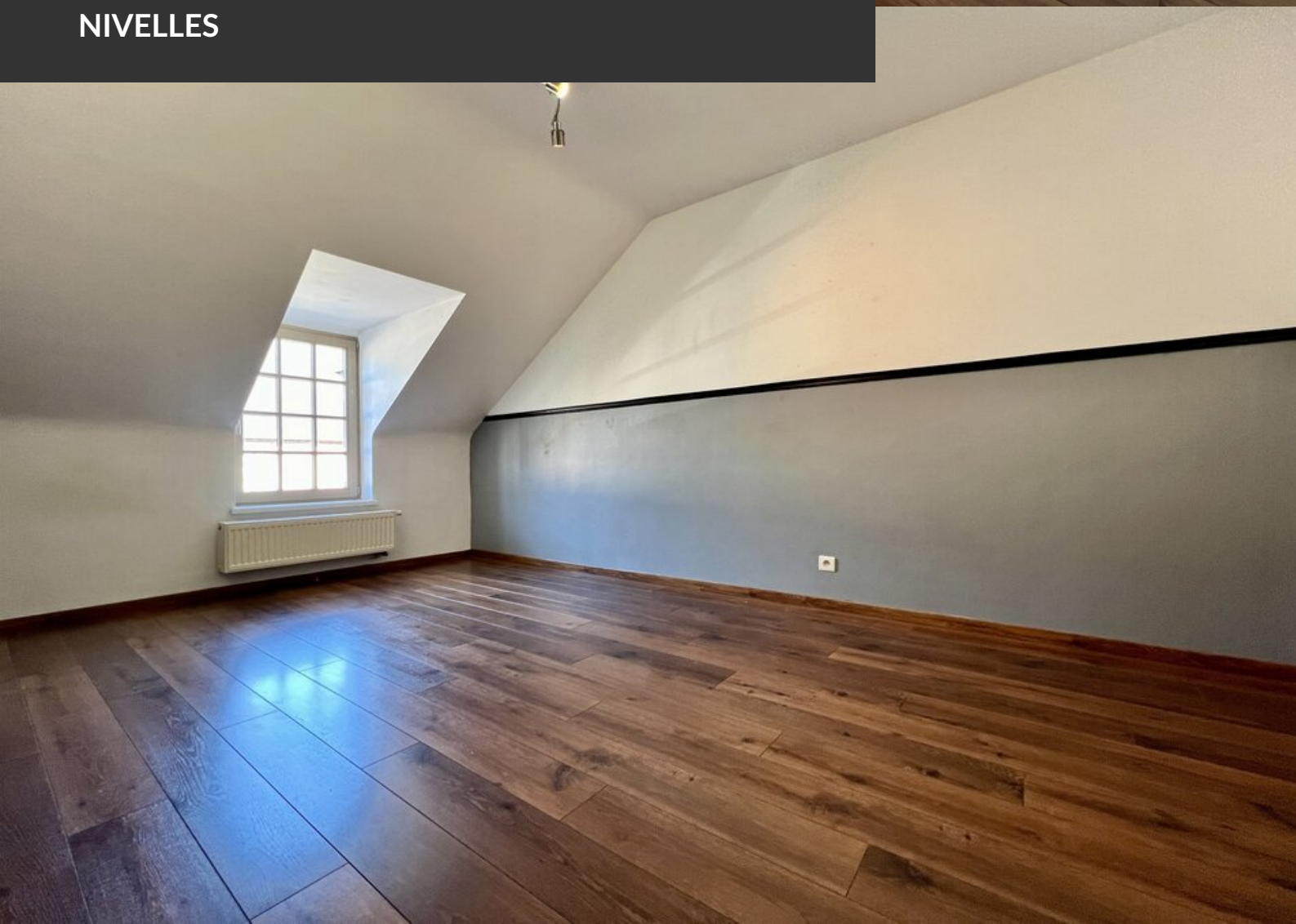
https://www.propriete-privee.be - info@propriete-privee.be

MAISON À VENDRE
NIVELLES

MAISON À VENDRE
NIVELLES

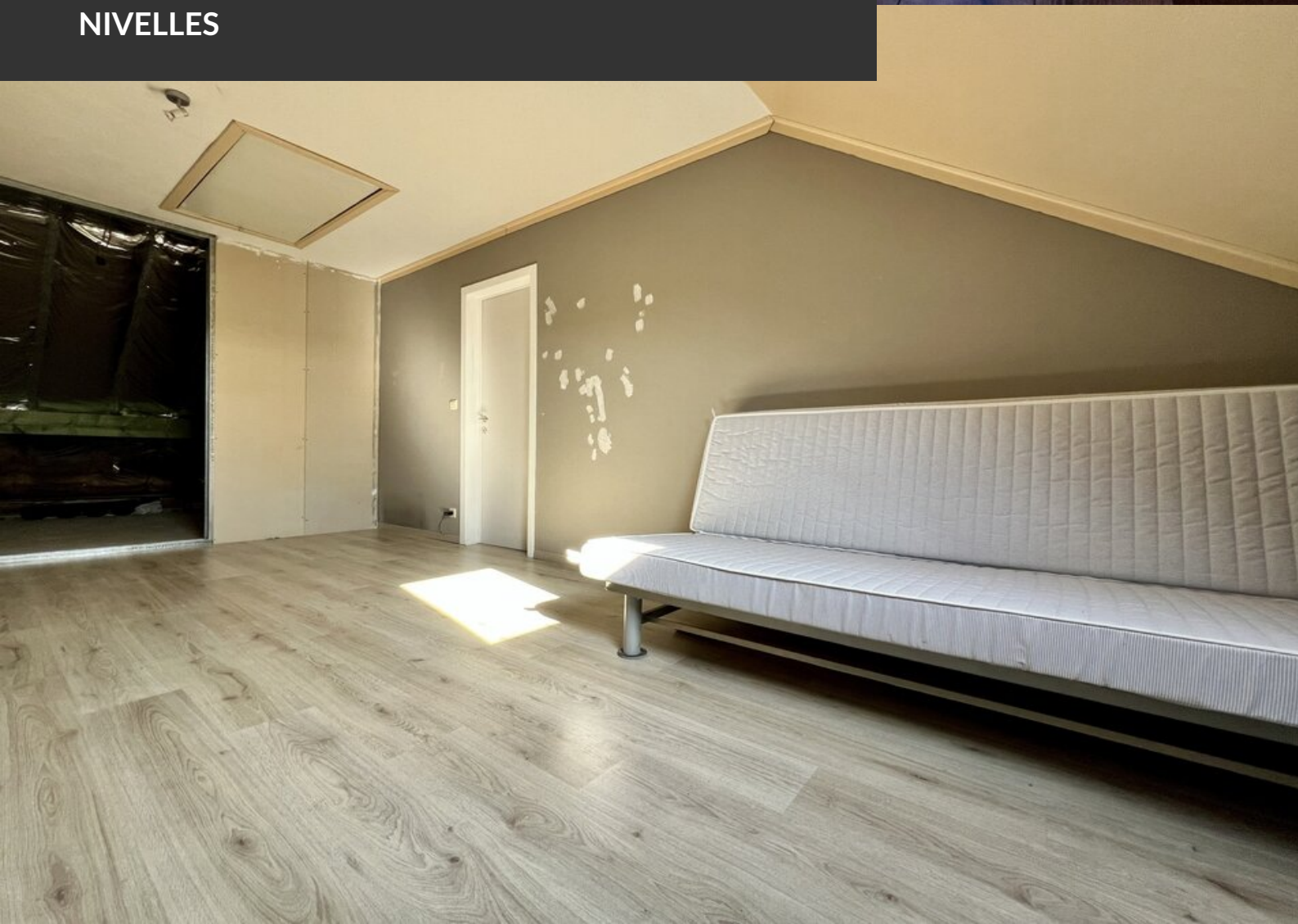


MAISON À VENDRE
NIVELLES



MAISON À VENDRE
NIVELLES

MAISON À VENDRE
NIVELLES



MAISON À VENDRE
NIVELLES

MAISON À VENDRE
NIVELLES