



HUIS TE KOOP  
NIVELLES

Licht en rust in Baulers



**PROPRIÉTÉ PRIVÉE**  
IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

**ADRESSE**

Rue Maubille, 23  
1401 Nivelles

**PRIJZEN**

540.000 €



## HUIS TE KOOP NIVELLES

In een residentiële wijk van uitzonderlijke kwaliteit, aan het einde van een doodlopende straat, biedt deze prachtige woning een unieke mix van charme, modern comfort en uitbreidingspotentieel. De omgeving is bijzonder geliefd: rustig, harmonieus en groen, met recente woningen in een uniforme stijl die trouw blijft aan de traditionele Brabantse architectuur. Vanaf de inkomhal valt meteen de overvloedige lichtinval op die elke ruimte van de woning siert. De gelijkvloerse verdieping opent op een ruime, gezellige leefruimte met houtkachel en een open, volledig uitgeruste keuken, smaakvol ingericht met kwaliteitsmaterialen – een warme en functionele leefomgeving. Op de eerste verdieping bevinden zich drie mooie slaapkamers, waaronder een ruime ouderlijke kamer met vrij uitzicht op de tuin en directe toegang tot een complete badkamer. De bovenste ...



### an Grez-Doiceau

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

### an 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](mailto:info@propriete-privee.be)



## HUIS TE KOOP NIVELLES

verdieping biedt royale volumes en indrukwekkende mogelijkheden voor het inrichten van een vierde of zelfs vijfde slaapkamer, eventueel met douchekamer. Buiten geniet u van een groot, zonnig terras en een fraai aangelegde tuin – ideaal voor ontspanning of gezellige familiemomenten. Een gemakkelijk toegankelijke zolder maakt dit perfect onderhouden huis compleet. Een echte woning met hart en ziel, klaar om uw gezin te verwelkomen, met zeldzaam veel potentieel en een bijzonder aangename leefomgeving.



### an Grez-Doiceau

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

### an 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](mailto:info@propriete-privee.be)



## HUIS TE KOOP NIVELLES

Oppervlakte terrein	440 m <sup>2</sup>
Bewoonbare oppervlakte	210 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2006
Aantal kamers	4
Oppervlakte kamer 1	23 m <sup>2</sup>
Oppervlakte kamer 2	14 m <sup>2</sup>
Oppervlakte kamer 3	13 m <sup>2</sup>
Oppervlakte kamer 4	34 m <sup>2</sup>
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Soort verwarming	gas



### an Grez-Doiceau

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

### an 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](mailto:info@propriete-privee.be)



## HUIS TE KOOP NIVELLES

Soort raam	pvc
Zonnepanelen	ja
Aansluiting riolering	ja
Niet-geïndexeerd KI	1.926 €
EPC	
EPC - Unieke code	20250616008685
EPC - E Spec	131 kWh/m <sup>2</sup> .an
EPC - E totaal	27.646 kWh/an
Beschikbaarheid	1



### an Grez-Doiceau

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

### an La Hulpe

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



HUIS TE KOOP  
NIVELLES





**HUIS TE KOOP  
NIVELLES**





**HUIS TE KOOP  
NIVELLES**





**HUIS TE KOOP  
NIVELLES**





HUIS TE KOOP  
NIVELLES





HUIS TE KOOP  
NIVELLES





**HUIS TE KOOP  
NIVELLES**

