



**MAISON À VENDRE  
NIVELLES**

Lumière et sérénité à Baulers



**Le Petit Privé**

**ADRESSE**

Rue Maubille, 23  
1401 Nivelles

**PRIX**

540.000 €





## MAISON À VENDRE NIVELLES

**SOUS OPTION III** 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...



### **Chaumont-Gistoux**

Chaussée de Huy 15 1325  
Dion-Valmont  
+32 10 816 800

### **La Hulpe**

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





## MAISON À VENDRE NIVELLES

profiterez d'une grande 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.



### Chaumont-Gistoux

Chaussée de Huy 15 1325  
Dion-Valmont  
+32 10 816 800

### La Hulpe

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



## MAISON À VENDRE NIVELLES

Superficie du terrain	440 m <sup>2</sup>
Superficie habitable	210 m <sup>2</sup>
Année de construction	2006
Nombre de chambres	4
Superficie de la chambre 1	23 m <sup>2</sup>
Superficie de la chambre 2	14 m <sup>2</sup>
Superficie de la chambre 3	13 m <sup>2</sup>
Superficie de la chambre 4	34 m <sup>2</sup>
Nombre de pièces d'eau	1
Nombre de toilettes	2
Type de chauffage	gaz



### Chaumont-Gistoux

Chaussée de Huy 15 1325  
Dion-Valmont  
+32 10 816 800

### La Hulpe

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



## MAISON À VENDRE NIVELLES

Type de châssis	pvc
Panneaux solaires	oui
Raccordement à l'égout	oui
RC net	1.926 €
PEB	
PEB - Code unique	20250616008685
PEB - E Spec	131 kWh/m².an
PEB - E totale	27.646 kWh/an
Disponibilité	1



### Chaumont-Gistoux

Chaussée de Huy 15 1325  
Dion-Valmont  
+32 10 816 800

### La Hulpe

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





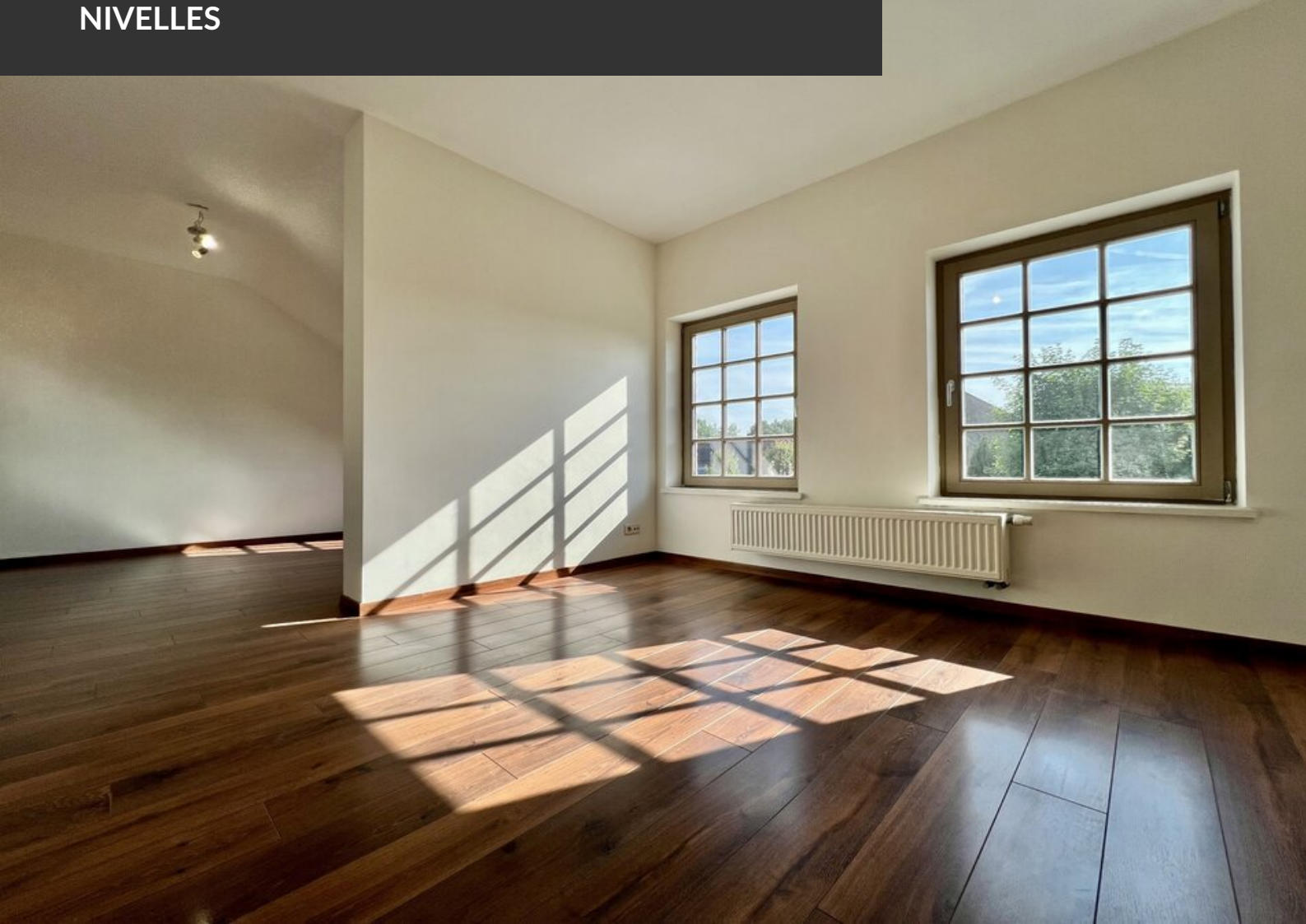
MAISON À VENDRE  
NIVELLES







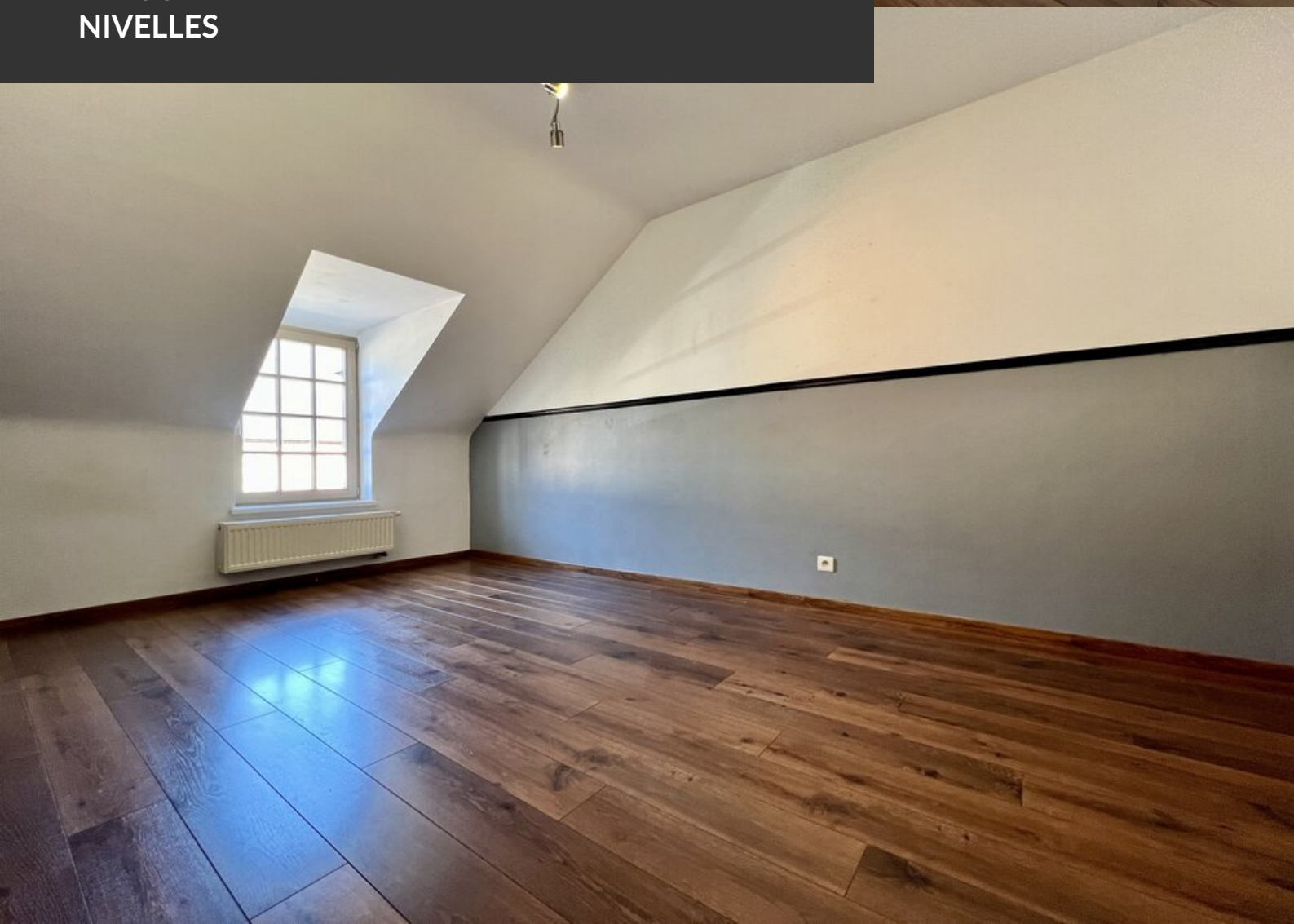
MAISON À VENDRE  
NIVELLES







MAISON À VENDRE  
NIVELLES







MAISON À VENDRE  
NIVELLES







MAISON À VENDRE  
NIVELLES







MAISON À VENDRE  
NIVELLES







MAISON À VENDRE  
NIVELLES

