



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - BIEN EXCEPTIONNEL

€ 1.190.000

Rue de la Fontaine Maqué 21, 1440 Braine-le-Château

Ref. 6835294



Nombre de chambres: 6

Nombre de salle de bains: 2

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 300m²

Surf. Terrain: 1448m²

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 34kwh/m²/j

DESCRIPTION

Située dans le quartier le plus prisé de Braine-le-Château, superbe villa passive d'exception d'une généreuse superficie de 300 m² sur un magnifique terrain arboré de 14a48 avec piscine.

Entrez dans le monde serein du confort et des performances énergétiques avec cette villa, parfaitement située dans un environnement verdoyant. Prête à vous accueillir dès votre arrivée, elle n'attend que vos touches personnelles et votre créativité en matière de décoration pour devenir votre foyer.

Une opportunité rare à visiter sans tarder !

Répartie sur trois niveaux, elle propose cinq chambres (possibilité jusqu'à 7 chambres) ainsi que de nombreux espaces polyvalents. Le rez-de-chaussée, accueille un hall d'entrée spacieux desservant deux chambres, une buanderie, un wc séparé ainsi que la chambre parentale avec dressing et salle de bains, offrant une vue dégagée sur le jardin.

Le rez-de-jardin abritant le séjour de 65m2, ouvert sur la cuisine équipée agrémenté d'un feu ouvert, deviendra le cœur chaleureux de vos moments conviviaux. S'y ajoutent un espace bureau, une cave/ local technique, un cellier et un WC séparé. À l'étage, trois belles chambres supplémentaires (21, 17 et 10 m²) complètent l'espace nuit, avec une salle de douche, un WC indépendant et un espace bureau.

Les extérieurs sont soigneusement aménagés et structurés avec goût, vous y trouverez deux emplacements de parking, un jardin orienté Est, deux terrasses (Est et Sud) dont une avec espace braséro, une magnifique piscine extérieure chauffée (10x4M) gestion full automatique et un très bel abri de jardin.

Equipements : électricité CONFORME, panneaux photovoltaïques, pompe à chaleur air-eau, radiateurs à inertie, double flux, châssis triple vitrage...Coup de coeur pour cette villa contemporaine de 2012.

PRIX DEMANDE 1.190.000 EUR (SAUF OFFRE SUPERIEURE).

FINANCES

Prix: € 1.190.000,00
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 2.350,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 300,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 2012
État: Excellent état
Étages: 2
Surface nette: 300,00 m²
Surface brute: 362,00 m²
Largeur façade: 8,00 m
Appentis: 12,00 m²
Orientation d'arrière: Est
Orientation d'façade: Ouest

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation

TERRAIN

Superficie terrain: 1.448,00 m²
Jardin: Oui (750,00 m²)
Orientation du jardin: Est
Orientation terrasse: Est
Orientation terrasse 1: Est

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui
Salle de séjour: 39,00 m²
Salle de jeux: Oui
Cuisine: 26,00 m²

CONFORT

Alarme: Oui
Ascenseur: Non
Piscine: Oui

ENERGIE

PEB score: 34
PEB score total: 10368 kWh/an
PEB classe: Ap
PEB emissions CO2: 1836
Isolation: Oui
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Pompe à chaleur
Chauffage: Individuel
Panneaux solaires: Oui
Réservoir d'eau: Oui

Débarras: Oui
Bureau: 9,00 m²
Hall de nuit: Oui
Chambre 1: 21,00 m²
Chambre 2: 17,00 m²
Chambre 3: 13,00 m²
Chambre 4: 10,00 m²
Chambre 5: 10,00 m²
Dressings: 8,00 m²
Salle de bain 1: 7,00 m²
Salle de bain type: Bain
Salle de bain 2 : 5,00 m² douche
Toilettes: 3
Buanderie: Oui
Cave: Oui
Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Télévision par câble: Oui
Egouts: Oui
Eau: Oui

URBANISME

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

PARKING

Garage: 1
Parkings extérieur: 4
Parkings intérieur: 1