



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

**Faire offre à partir de € 590.000**

7060 Horrues

**Ref. 6796940**



Nombre de chambres: 4

Nombre de salle de bains: 2

Garages: 2

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 296m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 2000m<sup>2</sup>

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 467kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

IVA vous propose cette demeure authentique datant du milieu du 18 siècle dans un cadre bucolique et verdoyant.

Située au coeur du charmant village d'Horrues, cette impressionnante maison de maître vous séduira par son charme intemporel et son environnement enchanteur.

Offrant une surface habitable de 296 m<sup>2</sup> sur un terrain de 20 ares.

La maison bénéficie d'un accès aisé aux principaux axes routiers et transports en commun, alliant ainsi calme résidentiel et proximité des commodités.

Celle-ci est composée au rez-de-chaussée d'une spacieuse entrée avec son imposant escalier en bois, d'un séjour, d'un petit salon, d'une seconde entrée (idéale pour une profession libérale), d'un bureau, d'une cuisine équipée ouverte sur une belle véranda offrant une vue imprenable sur les extérieurs, un WC et une salle de douche.

Au 1er, le hall de nuit dessert 3 grandes chambres, une petite chambre bb/bureau, une salle de bains et une buanderie.

Sous combles, un espace grenier aménageable de +/-90m<sup>2</sup> accessible par le majestueux escalier.

Les extérieurs emmurés sont composés de plusieurs espaces, jardin piscinable, potager, terrasse, parkings.

L'annexe propose un double garage actuellement aménagé en espace de rangement, possibilité d'y aménager l'étage.

Electricité NC, PEB "F", chauffage central MAZOUT.

Le bien nécessite certaines rénovations afin de révéler tout son potentiel.

Un bien rare sur le marché à découvrir sans tarder !

\*\*\* FOAPD 590.000 EUR SOUS RÉSERVE D'ACCEPTATION DES VENDEURS \*\*\*

---

## FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 590.000,00

Disponible: à l'acte

## BÂTIMENT

Surface habitable: 296,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 1850

État: Bon état

Étages: 2

Surface nette: 230,00 m<sup>2</sup>

Surface brute: 297,00 m<sup>2</sup>

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

## TERRAIN

Superficie terrain: 2.000,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui (1.800,00 m<sup>2</sup>)

Orientation terrasse: Sud est

Appentis: Oui  
Type de toit: En pente  
Orientation d'arrière: Sud-est  
Orientation d'façade: Nord-ouest

## CONFORT

Meublé: Non  
Ascenseur: Non  
Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 467  
PEB score total: 138383 kWh/an  
PEB code: 20250513031147  
PEB classe: F  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Bois  
Certificat d'électricité: Non  
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)  
Chauffage: Individuel  
Réservoir d'eau: Oui  
Réservoir de mazout: Oui

Orientation terrasse 1: Sud-est

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui  
Salle de séjour: 37,00 m<sup>2</sup>  
Salle à manger: 22,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 12,00 m<sup>2</sup>  
Bureau: 14,00 m<sup>2</sup>  
Hall de nuit: Oui  
Chambre 1: 20,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 18,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 15,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 4: 8,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain 1: 7,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain 2 : 9,00 m<sup>2</sup> douche et bain assis  
Toilettes: 2  
Buanderie: Oui  
Cave: Oui  
Grenier: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui  
Egouts: Oui  
Gaz: 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: 2  
Parkings extérieur: 8  
Parkings intérieur: Oui