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: 296m²
Surf. Terrain: 2000m²
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 467kwh/m²/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 m² 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 +/-90m² 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 m²
Façades: 4
Année de construction: 1850
État: Bon état
Étages: 2
Surface nette: 230,00 m²
Surface brute: 297,00 m²

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 m²
Jardin: Oui (1.800,00 m²)
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
PEB emissions CO2: 34311
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 m²
Salle à manger: 22,00 m²
Cuisine: 12,00 m²
Bureau: 14,00 m²
Hall de nuit: Oui
Chambre 1: 20,00 m²
Chambre 2: 18,00 m²
Chambre 3: 15,00 m²
Chambre 4: 8,00 m²
Salle de bain 1: 7,00 m²
Salle de bain 2 : 9,00 m² 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 innondable: pas situé en zone inondable

PARKING

Garage: 2
Parkings extérieur: 8
Parkings intérieur: Oui