



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

**Numéro de téléphone:** (0)2 850 03 63

**Email:** info@iva-immobiliere.be

## A VENDRE - BUNGALOW

Sentier Piétin 30, 1440 Braine-le-Château

€ 299.000

Ref. 6599089



Nombre de chambres: 2

Nombre de salle de bains: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 110m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 870m<sup>2</sup>

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 439kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

\*\*\* VENDU \*\*\* Dans une petite rue calme, proche des accès, IVA vous propose ce charmant bungalow de +/- 110m<sup>2</sup> à rénover.

Sis sur une parcelle de +/- 8ares70, il se compose d'une grande entrée avec accès à l'étage, d'un wc séparé, d'une cuisine, d'un grand séjour de 40m<sup>2</sup> donnant sur la terrasse, d'un hall de nuit, de deux chambres, d'une salle de bains et d'un garage une voiture avec porte automatique. Dans les combles, un grenier et une petite chambre.

Un grand jardin bien orienté, une terrasse et de nombreux emplacements de parking complètent les prestations. Chaudière au mazout, châssis simple vitrage, PEB F, électricité non-conforme.

Ses atouts: sa situation géographique, parfaite pour un habitat à long terme de par son plain-pied...et si vous souhaitez y apporter une touche de modernité, elle arbore une flexibilité des aménagements (peu de murs porteurs) pour s'adapter aux envies d'une petite famille.

\*\*\* **FOAPD 299.000€** \*\*\* sous réserve d'acceptation des propriétaires. Pour une visite, contactez Germain.

---

## FINANCES

Prix: € 299.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.467,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 110,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 1972

État: à rénover

Étages: 1

Type de toit: En pente

## CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 439

PEB classe: F

PEB émissions CO2: 16737

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Chauffage: Individuel

Réservoir de mazout: Oui

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

## TERRAIN

Superficie terrain: 870,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui (300,00 m<sup>2</sup>)

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 40,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 10,00 m<sup>2</sup>

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 13,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 15,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 6,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Bain

Toilettes: 1

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: Oui

Parkings extérieur: 3

Parkings intérieur: 1