



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - CHALET

Rue aux Esprits 14, 1440 Braine-le-Château

Faire offre à partir de € 349.000

Ref. 7147585



Nombre de chambres: 2

Nombre de salle de bains: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 90m²

Surf. Terrain: 1311m²

Quartier: boisé

PEB/EPB: 398kwh/m²/j

DESCRIPTION

Idéalement situé à la lisière du Bois de Hal, ce chalet à rénover est une opportunité rare pour celles et ceux en quête d'un lieu de vie paisible, entouré de verdure et baigné de sérénité.

Implantée sur une belle parcelle arborée de 13a11, la propriété bénéficie d'un environnement sans vis-à-vis, propice au repos ou à toute activité tournée vers le calme et le ressourcement.

Le chalet se compose d'un séjour lumineux avec une cassette au bois, apportant chaleur et ambiance conviviale, d'une cuisine ouverte, de deux chambres, d'une salle de bains et d'une buanderie.

À l'extérieur, une vaste terrasse surplombe un jardin préservé, véritable cocon de nature, où il est possible de profiter du chant des oiseaux, de la lumière filtrée par les arbres, et de l'énergie paisible du lieu. Le bien dispose également d'un garage ainsi que de plusieurs emplacements de parking extérieurs.

Ce cadre exceptionnel, à la fois isolé et pourtant à quelques minutes du centre et de toutes ses commodités, conviendra parfaitement à des profils en quête d'équilibre entre vie pratique et connexion à la nature. Le bien est équipé d'un chauffage électrique, électricité non-conforme et PEB "G".

Le terrain offre une possibilité intéressante d'aménagement: sous réserve de l'accord de l'urbanisme, il est envisageable d'y construire une seconde habitation tout en conservant une seule adresse.

*** FOAPD 349.000 € ***.

Pour tout renseignement ou pour planifier une visite, nous sommes à votre disposition.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 349.000,00

Disponible: à l'acte

BÂTIMENT

Surface habitable: 90,00 m²

Façades: 4

État: À rénover

Étages: 0

Orientation d'arrière: Sud

Orientation d'façade: Nord

CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 398

PEB code: 20250116018243

PEB classe: E

PEB émissions CO2: 6

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Boisé

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 1.311,00 m²

Jardin: Oui (850,00 m²)

Orientation du jardin: Nord

Orientation terrasse: Nord

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 45,00 m²

Chambre 1: 8,50 m²

Chambre 2: 8,00 m²

Salle de bain 1: 6,00 m²

Salle de bain type: Bain

Toilettes: 1

Buanderie: Oui

Double vitrage: Oui
Fenêtres: Bois
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Accumulateurs électriques
Chauffage: Individuel

TECHNIQUES

Électricité: 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: Oui
Parkings intérieur: Non