



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - IMMEUBLE À APPARTEMENTS

Faire offre à partir de € 699.000

rue du moulin 25/26, 1400 Monstreux

Ref. 7319195



Nombre de chambres: 10
Nombre de salle de bains: 6
Disponibilité: en fonct. du locataire

Surf. Hab: 630m²
Surf. Terrain: 1700m²
Quartier: campagne

PEB/EPB: 587kwh/m²/j

DESCRIPTION

Dans le charmant village de Monstreux à 5 minutes du centre de Nivelles, nous vous proposons cet ensemble immobilier situé dans un endroit calme et verdoyant.

Cette ancienne ferme offre un énorme potentiel pour un projet de rénovation, d'activité professionnelle ou de stockage. Elle se compose actuellement de 2 appartements loués, de plusieurs hangars et d'un grands bâtiments à RENOVER et diviser en plusieurs entités (sous réserve d'acceptation de la commune pour le nombres exactes d'unités).

L'appartement du REZ est composé d'une entrée, d'un séjour, d'une cuisine, d'une buanderie, de deux chambres et d'une salle de bains.

L'appartement du 1er en duplex est accessible par un vaste hall d'entrée et un escalier majestueux, et est composé d'un séjour avec cuisine en enfilade, d'une chambre et d'une salle de douche au même niveau et une autre chambre au deuxième étage.

Actuellement loués 650€/mois et 790€/mois.

Baux de 3 ans ayant pris cours en octobre et novembre 2025.

Chauffage au MAZOUT, électricité CONFORME (appartement occupé), PEB "G".

Ces atouts : gros potentiel de division ou de réaffectation (sous réserve d'autorisations administratives) - situation en plein cœur de la campagne, au calme, tout en restant accessible, volume bâti important permettant de donner libre cours à vos projets.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 699.000,00

Disponible: En fonct. du locataire

Revenu cadastral: € 897,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 630,00 m²

Façades: 4

Année de construction: 1850

État: À rénover

Étages: 3

Surface brute: 630,00 m²

Orientation d'arrière: Sud-est

Orientation d'façade: Nord

CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

ENERGIE

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Campagne

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 1.700,00 m²

Jardin: Oui (250,00 m²)

Orientation du jardin: Sud

Orientation terrasse: Sud

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 55,45 m²

Salle à manger: 32,25 m²

Cuisine: 12,85 m²

Chambre 1: 17,40 m²

Chambre 2: 13,60 m²

Chambre 3: 8,20 m²

PEB score: 587
PEB score total: 101097 kWh/an
PEB code: 20251015032959
PEB classe: G
Fenêtres: Bois ou pvc
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Date de certificat: 23/08/2019
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Salle de bain 1: 5,50 m²
Salle de bain type: Bain
Salle de bain 2 : 3,00 m² douche
Toilettes: 2
Buanderie: Oui

URBANISME

Permis de bâtir: Non communiqué
Affectation: Non communiqué
Intimation en justice: Non communiqué
Droit de préemption: Non communiqué
Permis de lotir: Non communiqué
Zone inondable: Zone inondable effective -
zone inondable délimitée

PARKING

Garage: Oui
Parkings extérieur: Oui
Parkings intérieur: Oui