



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

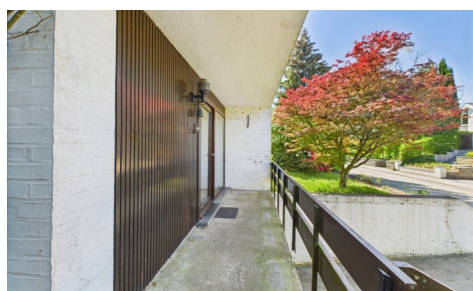
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - MAISON

Avenue des Erables 3, 1420 Braine-l'Alleud

€ 329.000

Ref. 6783262



Nombre de chambres: 2

Nombre de salle de bains: 1

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 100m²

Surf. Terrain: 556m²

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 654kwh/m²/j

DESCRIPTION

Idéalement située dans le quartier de l'Ermite, à deux pas du Golf de Sept Fontaines, IVA vous propose cette charmante villa implantée sur un terrain de +/- 5 ares 56 ca. Celle-ci est A RENOVER mais bénéficie d'agréables volumes ainsi que d'un garage et d'un joli jardin. D'une superficie habitable de $\pm 100\text{m}^2$, vous y trouverez au rez-de-chaussée : un salon SAM lumineux de 35m^2 avec feu ouvert et belle hauteur sous plafond, une cuisine séparée de 6m^2 , un vestiaire et WC séparé, une chambre de 15m^2 et une salle de bains de 6m^2 . A l'étage, 1 chambre (8m^2) et 1 espace bureau/dressing (7m^2) (possibilité de faire une salle de bains). La maison dispose également d'une véranda, d'une terrasse et d'un garage spacieux de 45m^2 . Châssis double vitrage bois, PEB "G", électricité non-conforme. *** FOAPD 329.000 EUR SOUS RESERVE D'ACCEPTATION DU PROPRIETAIRE *** Belle opportunité ! Contactez-nous au 02/850.03.63

FINANCES

Prix: € 329.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 1.648,00

BÂTIMENT

Surface habitable: $100,00\text{m}^2$
Façades: 4
Année de construction: 1967
État: à rénover
Étages: 1
Type de toit: Toit plat

CONFORT

Meublé: Non
Ascenseur: Non
Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 654
PEB score total: 95639 kWh/an
PEB code: 20250512038571
PEB classe: G
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

TERRAIN

Superficie terrain: $556,00\text{m}^2$
Jardin: Oui ($100,00\text{m}^2$)
Orientation du jardin: Sud

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui
Salle de séjour: $35,00\text{m}^2$
Cuisine: $6,00\text{m}^2$
Bureau: $7,00\text{m}^2$
Veranda: Oui
Chambre 1: $15,00\text{m}^2$
Chambre 2: $8,00\text{m}^2$
Salle de bain 1: $6,00\text{m}^2$
Toilettes: 2
Cave: 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: 1
Parkings extérieur: 2
Parkings intérieur: 1

