



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - MAISON

Clos du Royon 4, 1420 Braine-l'Alleud

€ 949.000

Ref. 7234460



Nombre de chambres: 4

Surf. Hab: 295m²

PEB/EPB: 70kwh/m²/j

Nombre de salle de bains: 3

Surf. Terrain: 1190m²

Garages: 1

Quartier: zone d'habitation

Disponibilité: à l'acte

DESCRIPTION

Idéalement située à Wauthier-Braine, dans un clos résidentiel à proximité immédiate des axes autoroutiers et des commodités, cette villa contemporaine construite en 2020 conjugue confort, modernité, élégance architecturale et hautes performances énergétiques (PEB A).

Elle offre une surface 350 m² sur 3 niveaux, aux volumes généreux baignés de lumière naturelle grâce à de larges ouvertures.

Le rez-de-chaussée s'articule autour d'un espace de vie de 71 m² comprenant un vaste salon, une salle à manger et une cuisine équipée haut de gamme, un beau Hall d'entrée avec vestiaire intégré et une chambre avec sa salle de douche privative.

À l'étage : un espace polyvalent de 21 m², parfait pour un bureau ou une salle de jeux, deux chambres de 16 m², une salle de douche contemporaine et une suite principale dotée d'un dressing sur mesure et d'une salle d'eau habillée de marbre.

L'extérieur est soigneusement aménagé avec une belle terrasse, une pergola, un barbecue OFYR un abri de jardin et deux emplacements de parking.

En sous-sol : buanderie équipée, cave à vin, cave et un double garage de 58 m² idéal pour une salle de sport ou une profession libérale.

Équipements : chaudière gaz à condensation, climatisation, triple vitrage alu, 12 panneaux photovoltaïques, citerne eau de pluie 10.000 L, système d'alarme, adoucisseur d'eau...Une villa rare, pensée dans les moindres détails.

***949.000 EUR sauf offre supérieure sous réserve d'acceptation des propriétaires *.**

FINANCES

Prix: € 949.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 2.303,00

Profession libérale possible: Oui

BÂTIMENT

Surface habitable: 295,00 m²

Façades: 4

Année de construction: 2020

État: Excellent état

Étages: 2

Orientation d'arrière: Est

Orientation d'façade: Ouest

CONFORT

Meublé: Non

Alarme: 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: 1.190,00 m²

Jardin: Oui (1.060,00 m²)

Orientation du jardin: Est

Orientation terrasse: Est

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 41,00 m²

Parlophone: Oui

Vidéophone: Oui

Ascenseur: Non

Air conditioning: Oui

Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 70

PEB score total: 16421 kWh/an

PEB code: 20240405023785

PEB classe: A

PEB emissions CO2: 12

Fenêtres: Aluminium

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Panneaux solaires: Oui

Panneaux solaires détail: 12

Réservoir d'eau: Oui

Salle à manger: 19,10 m²

Salle de jeux: Oui

Cuisine: 12,70 m²

Bureau: 21,00 m²

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 15,50 m²

Chambre 2: 15,50 m²

Chambre 3: 15,50 m²

Chambre 4: 12,00 m²

Dressings: 9,50 m²

Salle de bain 1: 9,00 m²

Salle de bain type: Douche

Salle de bain 2 : 7,00 m²

Toilettes: 4

Buanderie: Oui

Cave: Oui

Cave à vin: 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: 1

Parkings extérieur: 2

Parkings intérieur: 2