



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

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

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

## A VENDRE - MAISON

**€ 319.000**

**Chaussée Bara 44, 1420 Braine-l'Alleud**

**Ref. 7597149**



Nombre de chambres: 2

Nombre de salle de bains: 1

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 90m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 439m<sup>2</sup>

Surf. terrasse.: 30m<sup>2</sup>

Quartier: central

PEB/EPB: 412kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

\*\*\* SOUS OPTION\*\*\* Idéalement située à proximité des grands axes et de toutes les commodités, IVA vous propose cette agréable maison 3 façades offrant  $\pm 90$  m<sup>2</sup> habitables. Implantée sur un terrain de 4a39ca, elle se compose au rez-de-chaussée : d'un hall d'entrée, d'un séjour spacieux et lumineux de  $\pm 39$  m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, donnant accès à la terrasse et à un magnifique jardin de plus de 200 m<sup>2</sup>, idéalement orienté plein SUD. Ce niveau est complété d'un WC séparé ainsi que d'une salle de bains avec WC. Le premier étage se compose d'une chambre de  $\pm 13$  m<sup>2</sup> et d'un bureau de  $\pm 9$  m<sup>2</sup>, idéal pour le télétravail. Au dernier étage, vous découvrirez une spacieuse chambre de  $\pm 24$  m<sup>2</sup> sous toiture. La maison dispose également d'un garage pouvant accueillir deux voitures ainsi que d'une cave de rangement. Équipements : châssis PVC double vitrage, électricité CONFORME, chauffage central au gaz, PEB E. \*\*\* Faire offre à partir de 319.000 € sous réserve d'acceptation du propriétaire \*\*\* Pour toute information ou visite : 02.850.03.63

## FINANCES

Prix: € 319.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte

## BÂTIMENT

Surface habitable: 90,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 3  
État: Bon état  
Étages: 2  
Type de toit: En pente

## CONFORT

Meublé: Non  
Ascenseur: Oui  
Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 412  
PEB score total: 32974 kWh/an  
PEB code: 20200303002085  
PEB classe: E  
PEB émissions CO2: 6039  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Pvc  
Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Gaz  
Chauffage: Individuel

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central

## TERRAIN

Superficie terrain: 439,00 m<sup>2</sup>  
Jardin: Oui (215,00 m<sup>2</sup>)  
Orientation du jardin: Sud  
Orientation terrasse: Sud  
Orientation terrasse 1: Sud

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui  
Salle de séjour: 38,00 m<sup>2</sup>  
Bureau: 9,00 m<sup>2</sup>  
Hall de nuit: Oui  
Chambre 1: 24,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 13,00 m<sup>2</sup>  
Dressings: 9,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain 1: 5,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Douche dans le bain  
Toilettes: 2  
Terrasse: 30,00 m<sup>2</sup>  
Cave: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui  
Gaz: Oui  
Eau: 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: pas situé en zone inondable

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: 2