



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

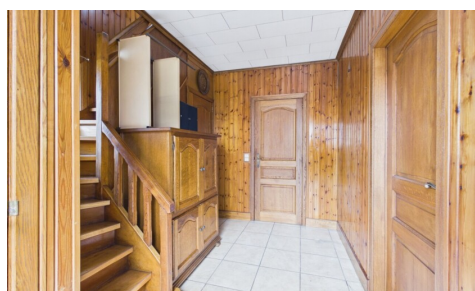
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - MAISON

Rue de la Gare 87, 1420 Braine-l'Alleud

Faire offre à partir de € 299.000

Ref. 7655594



Nombre de chambres: 4

Nombre de salle de bains: 2

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 155m²

Surf. Terrain: 547m²

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 499kwh/m²/j

DESCRIPTION

Idéalement située à Braine-l'Alleud, à proximité des transports et de toutes les commodités, nous vous proposons cette agréable maison 3 façades des années 60 offrant ± 155 m² habitables sur un terrain de 5 ares 47 centiares.

Elle se compose, au rez-de-chaussée, d'un hall d'entrée avec WC, d'un séjour traversant lumineux, d'une salle à manger, d'une cuisine, d'une véranda, ainsi que d'une chambre avec salle de bains attenante, offrant la possibilité d'une vie de plain-pied.

Le jardin vient compléter harmonieusement cet espace de vie.

À l'étage, vous trouverez trois chambres ($\pm 9,5$ m², 11 m² et 13 m²) ainsi qu'une salle de bains avec WC. Le grenier, actuellement accessible par une trappe, offre un beau potentiel d'aménagement permettant la création d'une à deux chambres supplémentaires moyennant l'installation d'un escalier.

La maison dispose également de caves offrant de nombreux espaces de rangement, d'un garage ainsi que de plusieurs emplacements de parking privatifs sur le côté.

Des travaux de rénovation sont à prévoir, laissant libre cours à vos envies d'aménagement.

Châssis PVC et aluminium double vitrage, chaudière au mazout, électricité non conforme et PEB F.

*** Faire offre à partir de 299.000 EUR *** Sous réserve d'acceptation des propriétaires.

Intéressé(e) ? Ne tardez pas à organiser une visite et contactez Germain.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 299.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

BÂTIMENT

Surface habitable: 155,00 m²

Façades: 3

Année de construction: 1961

État: À rénover

Étages: 1

CONFORT

Meublé: Non

Parlophone: Non

Vidéophone: Non

Ascenseur: Non

Air conditioning: Non

Piscine: Non

BBQ: Non

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation

TERRAIN

Superficie terrain: 547,00 m²

Jardin: Oui (225,00 m²)

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 25,00 m²

Salle à manger: 10,00 m²

Cuisine: 9,00 m²

Veranda: Oui

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 23,00 m²

Chambre 2: 11,00 m²

Chambre 3: 13,00 m²

Chambre 4: 9,50 m²

Salle de bain 1: 3,00 m²

ENERGIE

PEB score: 499

PEB score total: 106052 kWh/an

PEB code: 20260420012023

PEB classe: F

PEB emissions CO2: 123

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Aluminium ou pvc

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Chauffage: Individuel

Salle de bain type: Bain

Salle de bain 2 : 6,50 m² bain

Toilettes: 2

Cave: Oui

Grenier: 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: 2

Parkings intérieur: 1