



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 César Franck 2, 1420 Braine-l'Alleud

Faire offre à partir de € 579.000

Ref. 7718478



Nombre de chambres: 4

Nombre de salle de bains: 2

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 175m²

Surf. Terrain: 410m²

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 182kwh/m²/j

DESCRIPTION

Située dans un environnement résidentiel calme, à proximité immédiate de Waterloo, des commerces, écoles, transports et principaux axes de communication, cette charmante maison 3 façades séduira les familles à la recherche d'espace, de confort et de praticité au quotidien.

Développant environ 175 m² habitables sur un terrain de 4 ares 10 centiares, elle offre de beaux espaces de vie lumineux et conviviaux. Le rez-de-chaussée se compose d'un vaste séjour réunissant salon, salle à manger et coin bureau, ainsi que d'une cuisine équipée ouverte sur les extérieurs. Un hall d'entrée avec vestiaire et WC invités ainsi qu'une arrière-cuisine complètent ce niveau.

À l'étage, le hall de nuit dessert trois chambres de belles dimensions (12 m², 13 m² et 13,5 m²), une salle de bains, une salle de douches et un WC séparé. Les combles ont été aménagés en une agréable suite parentale comprenant un dressing, un WC et un point d'eau.

Le sous-sol accueille un garage accessible depuis la rue, une buanderie et une cave. À l'extérieur, vous profiterez de deux terrasses et d'un joli jardin arboré, idéal pour les moments de détente en famille.

Ses atouts ? Une situation recherchée, quatre chambres, des espaces de vie polyvalents et lumineux ainsi que de bonnes performances énergétiques (PEB C). Chaudière au gaz et châssis double vitrage, électricité non-conforme.

Libre à l'acte.

*** FOAPD 579.000 EUR, sous réserve d'acceptation des propriétaires ***

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 579.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

BÂTIMENT

Surface habitable: 175,00 m²

Façades: 3

Année de construction: 1998

État: Bon état

Étages: 2

Surface brute: 220,00 m²

Orientation d'arrière: Nord-est

Orientation d'façade: Sud-ouest

CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

ENERGIE

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

Gare à proximité: Oui

Hôpital à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 410,00 m²

Jardin: Oui (250,00 m²)

Orientation du jardin: Est

Orientation terrasse: Est

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 60,00 m²

Cuisine: 8,00 m²

PEB score: 182
PEB score total: 32894 kWh/an
PEB code: 20260604028795
PEB classe: C
PEB emissions CO2: 6072
Isolation: Oui
Double vitrage: Oui
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Gaz
Réservoir de mazout: Non

Bureau: 5,00 m²
Hall de nuit: Oui
Chambre 1: 22,00 m²
Chambre 2: 14,00 m²
Chambre 3: 13,00 m²
Chambre 4: 12,00 m²
Dressings: 8,00 m²
Salle de bain 1: 6,00 m²
Salle de bain type: Bain
Salle de bain 2 : 2,00 m² douche
Toilettes: 3
Buanderie: Oui
Cave: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Egouts: 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: Oui
Parkings extérieur: Non
Parkings intérieur: Oui