



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - MAISON

Faire offre à partir de € 399.000

Avenue Geneviève de Brabant 11, 1420 Braine-l'Alleud

Ref. 7787871



Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 150m²
Surf. Terrain: 654m²
Surf. terrasse.: 25m²
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 367kwh/m²/j

DESCRIPTION

Idéalement située dans un quartier résidentiel calme à proximité du CCM, de la gare et de toutes les commodités, IVA vous propose cette maison familiale implantée sur un agréable terrain. À rénover selon vos envies, cette habitation constitue une excellente opportunité pour les amateurs de projets souhaitant créer un véritable cocon familial dans un environnement privilégié. Le rez se compose d'un hall d'entrée avec vestiaire et WC, d'un spacieux séjour, d'une cuisine, d'un grand garage ainsi que de deux vérandas offrant un bel espace de vie supplémentaire. À l'étage, vous découvrirez trois chambres, un bureau, une salle de bains, un WC indépendant ainsi que plusieurs espaces de rangement. À l'extérieur, le beau jardin constitue un véritable atout pour profiter des beaux jours en toute tranquillité. Le bien est équipé d'un chauffage au mazout, de châssis à DV, d'une installation électrique non conforme et bénéficie d'un PEB E. Cette maison séduira les familles à la recherche d'un environnement paisible tout en profitant d'un accès rapide aux écoles, commerces, transports en commun et principaux axes routiers. Après quelques travaux de rénovation, elle révélera tout son potentiel et deviendra une habitation confortable et chaleureuse, parfaitement adaptée à une vie de famille. Faire offre à partir de 399.000 € sous réserve d'acceptation des propriétaires. Belle opportunité à découvrir sans tarder ! Contactez IVA Immobilière au 02/850.03.63 pour organiser une visite.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 399.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

BÂTIMENT

Surface habitable: 150,00 m²

Façades: 4

Année de construction: 1978

État: À rénover

Étages: 1

Orientation d'arrière: Nord

Orientation d'façade: Sud

CONFORT

Meublé: Non

Parlophone: Non

Vidéophone: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 367

PEB score total: 65813 kWh/an

PEB code: 20260707008929

PEB classe: E

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Bois ou pvc

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

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: 654,00 m²

Jardin: Oui (370,00 m²)

Orientation du jardin: Nord

Orientation terrasse: Nord

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 38,00 m²

Cuisine: 9,50 m²

Bureau: 8,50 m²

Veranda: Oui

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 17,00 m²

Chambre 2: 12,50 m²

Chambre 3: 9,00 m²

Salle de bain 1: 4,50 m²

Salle de bain type: Bain

Toilettes: 2

Chauffage: Individuel

Terrasse: 25,00 m²

Buanderie: Oui

Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Egouts: 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: 2

Parkings intérieur: 1