rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château
Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63
Email: info@iva-immobiliere.be

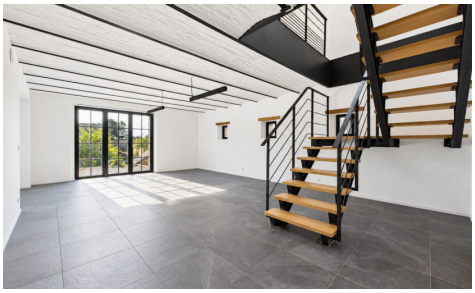
A VENDRE - MAISON

Faire offre à partir de € 499.000

Rue d'Odeghien 88 Bg, 1420 Braine-

Ref.









Nombre de chambres: 4
Nombre de salle de bains: 2
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 220m²
Surf. Terrain: 247m²
Surf. terasse.: 30m²
Quartier: calme

PEB/EPB: 86kwh/m²/j

DESCRIPTION

À deux pas du Bois de Hal, dans un environnement très calme tout en restant proche des commerces et des principaux axes, IVA Immobilière vous propose cette superbe maison 3 façades rénovée avec soin au sein d'une ancienne ferme en carré.

Le rez-de-chaussée offre de beaux volumes avec hall d'entrée, vestiaire et WC, lumineux séjour et cuisine semi-équipée, le tout donnant sur une agréable terrasse et un jardin privatif plein sud, facile d'entretien.

Un bureau avec salle de douche, WC séparé et accès indépendant permet également l'exercice d'une profession libérale.

À L'ÉTAGE : ±130 M² À IMAGINER SELON VOS ENVIES !

Ce vaste plateau entièrement aménageable permet de créer 3 ou 4 chambres, suite parentale, dressing, salles de bains, bureau ou espace enfants selon vos besoins.

Côté technique : chauffage par le sol dans toute l'habitation, pompe à chaleur Viessmann, VMC, châssis PVC double vitrage, électricité conforme et excellent PEB B.

À l'extérieur, terrasse et jardin privatifs plein sud ainsi qu'un magnifique jardin commun de ±20 ares. Un grand carport pouvant accueillir 2 voitures, avec possibilité de le fermer pour créer un véritable garage, ainsi que plusieurs emplacements de parking complètent idéalement le bien.

À savoir : bien en copropriété avec charges de ±175 €/mois.

Faire offre à partir de 499.000 €, sous réserve d'acceptation des propriétaires.

Une maison lumineuse et économe en énergie offrant un superbe potentiel d'aménagement. À découvrir sans tarder !

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 499.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte

BÂTIMENT

Surface habitable: 220,00 m²
Façades: 3
État: Neuf
Étages: 1
Orientation d'arrière: Sud
Orientation d'façade: Nord

CONFORT

Meublé: Non
Ascenseur: Non
Piscine: Non

ENERGIE

LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Calme
École à proximité: Oui
Commerces à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 247,00 m²
Jardin: Oui (50,00 m²)
Orientation du jardin: Sud
Orientation terrasse: Sud

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui
Salle de séjour: 60,00 m²
Bureau: 15,50 m²
Chambre 1: 30,00 m²
Chambre 2: 23,00 m²
Chambre 3: 18,00 m²
Chambre 4: 16,00 m²
Salle de bain 1: 3,50 m²

PEB score: 86
PEB score total: 23381 kWh/an
PEB code: 20260511035334
PEB classe: B
PEB emissions CO2: 22
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Pompe à chaleur
Chauffage: Individuel

Salle de bain type: Douche
Toilettes: 2
Terrasse: 30,00 m²

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Egouts: Non
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 innondable: pas situé en zone inondable

PARKING

Parkings extérieur: Non
Parkings intérieur: Oui