



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

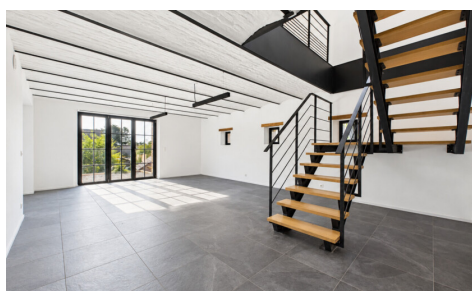
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - MAISON

Rue d'Odeghien 88 Bg, 1420 Braine-l'Alleud

Faire offre à partir de € 499.000

Ref. 7886966



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

Surf. Hab: 220m²
Surf. Terrain: 247m²
Surf. terrasse.: 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

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

ENERGIE

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

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

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 inondable: pas situé en zone inondable

PARKING

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: Oui