



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 Landuyt 3, 1440 Braine-le-Château

Vendu

Ref. 4518780



Nombre de chambres: 4

Nombre de salle de bains: 3

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 170m²

Surf. Terrain: 920m²

Surf. terrasse.: 25m²

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 194kwh/m²/j

DESCRIPTION

*** VENDU *** Situation idéale pour cette villa proche du centre de Braine-le-Château. Construite en 1991 sur un terrain de 9 ares, elle déploie une superficie habitable de +/- 170m2.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'un vaste hall d'entrée avec wc séparé, d'une cuisine d'îlot de 17m2, d'un grand séjour de 36m2 pourvu d'un feu ouvert et d'un grand garage deux voitures. A l'étage, un palier pouvant servir de bureau, quatre chambres de belles dimensions dont deux sont pourvues d'un coin douche et une salle de bains (bain, double éviers et wc).

Côté jardin, une belle terrasse de 25m2 orientée Nord-Ouest et des emplacements de parking devant la maison.

Nouvelle chaudière au gaz (2016), châssis bois, isolation murs et toiture...certificat PEB C, électricité non conforme.

Bien que cette maison nécessite quelques travaux de modernisation et de remise au goût du jour, vous serez conquis par sa situation géographique, ses volumes et son potentiel énorme.

FINANCES

Prix: € 380.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.955,00

Revenu cadastral indexé: € 3.615,00

Précompte immobilier: € 1.470,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 170,00 m²

Façades: 4

Année de construction: 1991

État: à rafraîchir

Surface nette: 240,00 m²

Surface brute: 170,00 m²

Largeur façade: 12,00 m

Orientation d'arrière: Nord-ouest

Orientation d'façade: Sud-est

ENERGIE

PEB score: 194 kWh/m²/an

PEB code: 20170929011946

PEB classe: C

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Réservoir d'eau: Oui

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 920,00 m²

Jardin: Oui

Orientation du jardin: Nord ouest

Orientation terrasse 1: Nord-ouest

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 36,00 m²

Cuisine: 17,00 m²

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 17,00 m²

Chambre 2: 14,00 m²

Chambre 3: 14,00 m²

Chambre 4: 12,00 m²

Salle de bain type: Bain

Salle de bain 2 : Douche

Terrasse: 25,00 m²

Terrasse 2: 25,00 m²

TECHNIQUES

Électricité: 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

PARKING

Garage: 1

Parkings extérieur: 2