



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 de Nivelles 174, 1440 Braine-le-Château

**Vendu**

**Ref. 4713298**



Nombre de chambres: 5

Nombre de salle de bains: 1

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 200m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 553m<sup>2</sup>

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 453kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

\*\*\* VENDU \*\*\* A deux pas du centre de Braine-le-château et proche des grands axes routiers, nous vous proposons cette grande maison à usage multiple à RENOVER, sur un terrain de 5a53ca.

L'ensemble se déploie sur une superficie totale de  $\pm$  350m<sup>2</sup> comprenant une partie privative de  $\pm$  200m<sup>2</sup> habitables + jardin idéalement orienté Sud-Ouest.

Elle se compose au RDC d'un hall d'entrée avec vestiaire, d'un bureau de  $\pm$  22m<sup>2</sup>, d'un salon, d'une salle à manger, d'une cuisine lumineuse avec vue sur le jardin, d'une grande buanderie avec wc séparé donnant accès au garage. A l'étage, le hall de nuit dessert 5 chambres de 11m<sup>2</sup>, 12m<sup>2</sup>, 13m<sup>2</sup>, 14m<sup>2</sup> (avec espace dressing) et 22 m<sup>2</sup>, et une salle de bain (bain, douche, wc). Un espace grenier de +/- 30m<sup>2</sup> sous mansarde. Côté professionnel, un atelier séparé d'une superficie de +/- 70m<sup>2</sup> avec belle hauteur sous plafond.

Chauffage centrale au mazout (possibilité gaz de ville), châssis bois simple et DV, certificat PEB "F".

Ses atouts: sa situation géographique, idéal pour une GRANDE FAMILLE et /ou un INDEPENDANT ayant besoin d'un espace de stockage ou atelier ou autres...

\*\*\* FOAP 285.000 EUR SOUS RESERVE D'ACCEPTATION DES VENDEURS \*\*\* Pour une visite, contactez-nous au 02 850 03 63

---

## FINANCES

Prix: € 285.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.033,00

Revenu cadastral indexé: € 1.924,00

Précompte immobilier: € 781,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 200,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1953

Étage: 1

Étages: 1

Surface nette: 200,00 m<sup>2</sup>

Surface brute: 350,00 m<sup>2</sup>

Largeur façade: 16,00 m

Orientation d'arrière: Sud-ouest

Orientation d'façade: Nord-est

## CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Volets: Oui

## ESPACE SPÉCIFIQUE

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation

École à proximité: 1.000m

Commerces à proximité: 170m

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

## TERRAIN

Superficie terrain: 553,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui (395,00 m<sup>2</sup>)

Orientation du jardin: Sud ouest

Orientation terrasse: Sud ouest

Orientation terrasse 1: Sud-ouest

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 27,00 m<sup>2</sup>

Salle à manger: 15,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 11,00 m<sup>2</sup>

Bureau: Oui

Veranda: Oui

Studio: 70,00 m<sup>2</sup>

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 22,00 m<sup>2</sup>

Atelier: Oui

## **ENERGIE**

PEB score: 453 kWh/m<sup>2</sup>/an

PEB code: 20210710006862

PEB classe: F

Fenêtres: Bois ou pvc

Chauffage: Individuel

Chambre 2: 14,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 13,00 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 12,00 m<sup>2</sup>

Dressings: 7,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 8,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche et bain

Salle de bain 2 : 5,00 m<sup>2</sup>

Toilettes: 2

Buanderie: Oui

Cave: Oui

## **TECHNIQUES**

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: 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

Zone inondable: pas situé en zone inondable

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings extérieur: 1

Parkings intérieur: 1