



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - MAISON

Les Colir 4, 1440 Braine-le-Château

Vendu

Ref. 5828526



CE PLAN EST REMIS A TITRE INFORMATIF ET

Nombre de chambres: 4

Nombre de salle de bains: 1

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 134m²

Surf. Terrain: 650m²

Quartier: calme

PEB/EPB: 479kwh/m²/j

DESCRIPTION

*** VENDU *** Dans une quartier calme à deux pas du centre de Braine-le-Château, proche des transports en communs et de toutes les facilités urbaines, nous vous proposons cette agréable villa sise sur une parcelle de +/- 6 ares 50 orientée SUD-EST.

D'une superficie habitable de $\pm 134 \text{ m}^2$ (selon PEB), elle se compose au rez-de-chaussée, d'une entrée avec vestiaire, d'un bureau ($6,5\text{m}^2$), d'une grande pièce de vie et d'une cuisine (possibilité cuisine ouverte) donnant sur le jardin. A l'étage, un hall de nuit desservant trois chambres (14, 15 et $8,5\text{m}^2$), une salle de bains et une chambre pour bébé/bureau ($7,5\text{m}^2$).

Dans les combles, un très beau grenier de stockage. Au sous-sol, un garage (20m^2) et de grandes caves complètent les prestations.

Toiture en bon état, châssis simple vitrage en bois, chauffage central au mazout, électricité non conforme...Certificat PEB "F".

La maison nécessite des rénovations mais offre un beau potentiel.

Ses atouts: sa situation idéale, les beaux volumes lumineux qui pourront être ré-agencer selon les envies et besoins de chacun ainsi que son environnement agréable.

*** FAIRE OFFRE A PARTIR DE 349.000 EUR SOUS RESERVE D'ACCEPTATION DES VENDEURS ***

RU demandés 08/02.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 349.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.613,00

BÂTIMENT

Surface habitable: $134,00 \text{ m}^2$

Façades: 4

Année de construction: 1968

État: à rénover

Étages: 1

Surface brute: $134,00 \text{ m}^2$

Type de toit: En pente

Orientation d'arrière: Sud

Orientation d'façade: Sud-est

CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Volets: Oui

Piscine: Non

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Calme

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: $650,00 \text{ m}^2$

Jardin: Oui

Orientation du jardin: Ouest

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: $35,00 \text{ m}^2$

Cuisine: $11,50 \text{ m}^2$

Bureau: $6,50 \text{ m}^2$

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: $8,50 \text{ m}^2$

ENERGIE

PEB score: 479

PEB score total: 64123 kWh/an

PEB code: 20240131017771

PEB classe: F

Isolation: Oui

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Date de certificat: 30/01/2024

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Réservoir d'eau: Oui

Réservoir de mazout: 3.000 L

Certificat de réservoir: Oui

Date de certificattion réservoir: 27/04/2023

Chambre 2: 15,00 m²

Chambre 3: 14,00 m²

Chambre 4: 7,60 m²

Salle de bain 1: 7,00 m²

Salle de bain type: Bain

Toilettes: 2

Buanderie: Oui

Cave: Oui

Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Egouts: Oui

Eau: 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

Attestation sol: Non

Servitude: Non

PARKING

Garage: 1

Parkings extérieur: 2

Parkings intérieur: 1