



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 € 319.000

Rue de Tubize 25, 1440 Braine-le-Château

Ref. 5839512



Nombre de chambres: 4

Surf. Hab: 170m²

PEB/EPB: 639kwh/m²/j

Nombre de salle de bains: 1

Surf. Terrain: 760m²

Disponibilité: à l'acte

Quartier: zone d'habitation

DESCRIPTION

*** VENDU *** A deux pas du centre de Braine-le-Château, IVA vous propose cette jolie maison du début 20ème sise sur un terrain de 7ares60.

D'une superficie de 170m² habitables, elle se compose d'un sas suivi d'un grand hall d'entrée donnant accès aux pièces de séjour traversantes pourvues d'une cheminée, d'un vestiaires avec wc séparé, d'une très grande cuisine équipée, d'un sellier et d'une pièce polyvalente sur cave avec accès séparé (idéal pour atelier et/ou profession libérale accessible par un passage latéral).

Au 1er étage, un hall de nuit qui dessert une salle de bains (bain, douche et wc) et deux grandes chambres (16,5 et 20m²).

Au dernier étage, un espace partiellement aménagé de 45m² pouvant accueillir deux grandes chambres moyennant quelques travaux. Au sous-sol, trois caves (rangement et chaufferie).

Un grand jardin arboré avec espace potager, serre et poulailler ainsi qu'une terrasse plein Sud complètent les prestations de cette belle opportunité.

A l'avant, possibilité d'aménager un parking pour une voiture sous réserve d'acceptation de la commune. PEB "G", électricité NON-CONFORME, chaudière au gaz, châssis bois DV.

Ses atouts: sa localisation, ses volumes et son jardin bien orienté. Cette maison, regorgeant de potentiel, n'attend que vos inspirations pour retrouver une nouvelle vie à votre image.

*** FOAPD 319.000€ sous réserve d'acceptation des propriétaires ***.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 319.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.050,00

Profession libérale possible: Oui

BÂTIMENT

Surface habitable: 170,00 m²

Façades: 4

Année de construction: 1900

État: à rafraîchir

Étages: 2

Surface nette: 170,00 m²

Surface brute: 190,00 m²

Orientation d'arrière: Sud

Orientation d'façade: Nord

CONFORT

Meublé: Non

Alarme: 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: 760,00 m²

Jardin: Oui (600,00 m²)

Orientation du jardin: Sud

Orientation terrasse: Sud

Orientation terrasse 1: Sud

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 37,00 m²

Cuisine: 12,00 m²

Ascenseur: Non

Volets: Oui

Piscine: Non

ESPACE SPÉCIFIQUE

Atelier: Oui

ENERGIE

PEB score: 639

PEB score total: 122738 kWh/an

PEB code: 20230402003337

PEB classe: G

Isolation: Oui

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Bois ou pvc

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz

Chauffage: Individuel

Réservoir d'eau: Oui

Réservoir de mazout: Oui

Veranda: Oui

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 16,50 m²

Chambre 2: 20,00 m²

Chambre 3: 45,00 m²

Salle de bain 1: 8,00 m²

Salle de bain type: Douche et bain

Toilettes: 2

Buanderie: Oui

Cave: Oui

Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Egouts: Oui

Gaz: 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