



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 € 199.000

Avenue Julien Maréchal 15, 1440 Braine-le-Château

Ref. 5897682



Nombre de chambres: 2
Nombre de salle de bains: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 134m²
Surf. Terrain: 220m²
Surf. terrasse.: 10m²
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 438kwh/m²/j

DESCRIPTION

Situé dans un clos du village de Clabecq, à la frontière de Braine le château, IVA Immobilière vous propose cette maison trois façades des années 50 A RENOVER.

D'une superficie habitable de ± 135m², vous y trouverez au rez-de-chaussée, trois pièces en enfilade, une cuisine et une salle de bains. Aux étages supérieurs, un petit palier, deux chambres (13 et 16m²) et un grenier aménageable de 23m². Côté cour, une terrasse orientée plein SUD.

Un garage et une cave complètent les prestations.

Châssis DV avec volets manuels, électricité non conforme, PEB "F", RU demandés le 15/03/2023.

La maison nécessite quelques travaux mais offre un beau potentiel.
Ses atouts: la maison se trouve dans un environnement calme tout en étant proches des grands axes et des magasins, places de parking disponibles.
Après rafraîchissement, cette maison dévoilera tout son potentiel.

*** FAIRE OFFRE A PARTIR DE 199.000 EUR SOUS RESERVE D'ACCEPTATION DES VENDEURS ***.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 199.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 515,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 134,00 m²
Façades: 3
Année de construction: 1958
Surface brute: 134,00 m²
Largeur façade: 4,00 m
Orientation d'arrière: Sud
Orientation d'façade: Nord

CONFORT

Meublé: Non
Ascenseur: Non
Volets: Oui
Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 438
PEB code: 20240307007925
PEB classe: F
Double vitrage: Oui
Type de chauffage: Tuyaux à gaz installés
Chauffage: Individuel

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation
École à proximité: Oui
Commerces à proximité: Oui
Transports publics à proximité: Oui
Gare à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 220,00 m²
Orientation terrasse: Sud
Orientation terrasse 1: Sud

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 30,00 m²
Salle à manger: 12,00 m²
Cuisine: 11,75 m²
Hall de nuit: Oui
Chambre 1: 16,00 m²
Chambre 2: 12,00 m²
Salle de bain 1: 7,25 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Toilettes: 1
Terrasse: 10,00 m²
Cave: Oui
Grenier: 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: Zone inondable potentielle -
zone inondable délimitée

PARKING

Garage: Oui
Parkings extérieur: 3
Parkings intérieur: 1