



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

**Numéro de téléphone:** (0)2 850 03 63

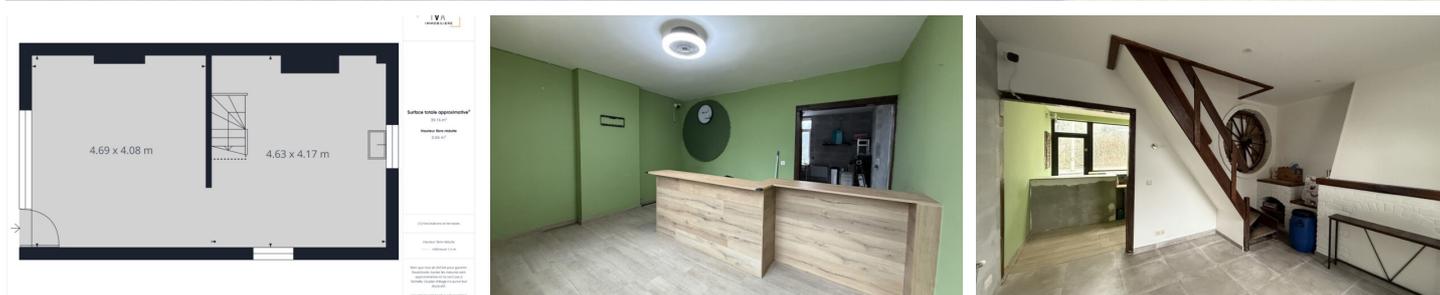
**Email:** info@iva-immobiliere.be

## A VENDRE - MAISON

**Faire offre à partir de € 199.000**

**Chaussée de Tubize 104, 1440 Braine-le-Château**

**Ref. 6602558**



Nombre de chambres: 3

Nombre de salle de bains: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 121m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 407m<sup>2</sup>

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 168kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

IVA Immobilière vous propose cette maison de 120m<sup>2</sup> se répartissant sur quatre niveaux.

Proche des accès et de toutes les commodités sa situation est idéale.

Elle se compose au rez de chaussée d'un séjour et d'une cuisine. Au premier étage, 2 chambres (11m<sup>2</sup> et 19,5m<sup>2</sup>) et une salle de douches avec wc. Au deuxième étage, une grande chambre de 27,5m<sup>2</sup>.

Nouvelle toiture isolée, châssis PVC double vitrage, nouvelle chaudière à condensation au gaz, PEB "B" et électricité CONFORME.

Vous disposez également d'un accès sur le côté de la maison à un bureau (possibilité profession libérale), des caves et un jardin orienté SUD. Accès au fond du jardin via la rue du Try.

Un panneau publicitaire, installé sur la façade, génère un revenu de 150€ par mois.

\*\*\* **FOAPD 119.000€** \*\*\* sous réserve d'acceptation des vendeurs.

---

## FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 199.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

## BÂTIMENT

Surface habitable: 121,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1919

État: à rafraîchir

Étages: 2

Type de toit: En pente

Orientation d'arrière: Sud

Orientation d'façade: Nord

## CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 168

PEB score total: 23647 kWh/an

PEB code: 20240728004610

PEB classe: B

PEB émissions CO2: 4436

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

## 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: 407,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui (300,00 m<sup>2</sup>)

Orientation du jardin: Sud

Orientation terrasse: Sud

Orientation terrasse 1: Sud

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 20,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 20,00 m<sup>2</sup>

Bureau: 18,00 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 11,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 19,50 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 27,50 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 3,50 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche

Toilettes: 1

Cave: Oui

Grenier: Oui

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz

Chauffage: Individuel

## **TECHNIQUES**

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: 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: Zone inondable effective

## **PARKING**

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: Non