



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 du Try 1, 1440 Braine-le-Château

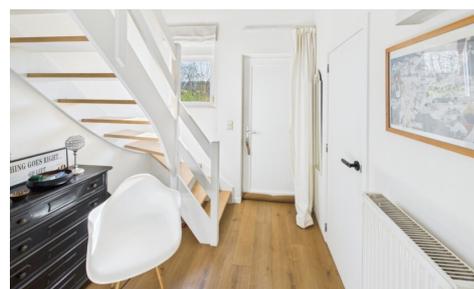
Faire offre à partir de € 499.000

Ref. 6646058



Surface utile approximative
179m²

Montée des étages
1.60m



Nombre de chambres: 3

Nombre de salle de bains: 1

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 179m²

Surf. Terrain: 767m²

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 95kwh/m²/j

DESCRIPTION

*** SOUS OPTION *** Située à proximité du centre de Wauthier-Braine, du ring et de toutes les commodités, nous vous proposons cette charmante villa familiale implantée sur un terrain de 7a67ca. Elle propose une superficie de ± 179m² (selon PEB).

Au Rez-de-chaussée se trouvent un hall d'entrée avec WC séparé et un espace bureau, une cuisine équipée, une salle à manger et un salon avec poêle à bois, le tout très lumineux et aménagé avec goût (possibilité de faire une chambre avec salle de douche au rez-de-chaussée si besoin).

A l'étages, un grand hall de nuit dessert trois chambres aménagées avec des placards sur-mesures, une salle de bains et douches avec wc et espace buanderie et un débarras.

La maison est également pourvue d'un garage avec porte automatique. A l'extérieur, vous découvrirez une grande terrasse avec tente solaire et un beau jardin avec piscine semi-enterrée et un emplacement pour jacuzzi ainsi qu'un bel abri de jardin.

Plusieurs emplacements de parkings à l'avant de la maison. Châssis DV bois, chaudière à condensation au gaz , 22 panneaux photovoltaïque, ÉLECTRICITÉ CONFORME, certificat PEB "B", adoucisseur, entièrement équipée de volets et d'un système de ventilation.

*** FOAPD 499.000 EUR SOUS RESERVE D'ACCEPTATION DES VENDEURS *** Une visite ? Ne tardez pas et contactez nous !

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 499.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.639,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 179,00 m²

Façades: 4

Année de construction: 2007

État: Excellent état

Étages: 1

Type de toit: En pente

Orientation d'arrière: Nord

Orientation d'façade: Sud

CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Oui

ENERGIE

PEB score: 95

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: 767,00 m²

Jardin: Oui (500,00 m²)

Orientation du jardin: Nord

Orientation terrasse: Nord

Orientation terrasse 1: Nord

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 13,50 m²

Salle à manger: 31,00 m²

Cuisine: 8,00 m²

Bureau: 4,00 m²

Hall de nuit: Oui

PEB score total: 17015 kWh/an
PEB code: 20250320011767
PEB classe: B
PEB emissions CO2: 2418
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz
Chauffage: Individuel
Panneaux solaires: Oui

Chambre 1: 11,50 m²
Chambre 2: 11,50 m²
Chambre 3: 10,50 m²
Salle de bain 1: 13,00 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Toilettes: 2

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: Zone inondable effective

PARKING

Garage: 1
Parkings extérieur: Oui
Parkings intérieur: 1