



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - MAISON

Bois d'Hautmon 20, 1440 Braine-le-Château

€ 449.000

Ref. 6683571



Nombre de chambres: 3

Nombre de salle de bains: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 120m²

Surf. Terrain: 805m²

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 165kwh/m²/j

DESCRIPTION

*** VENDU *** Située dans le quartier du Bois d'Hautmont à Wauthier-Braine, proche du ring et de toutes les commodités, nous vous proposons cette charmante villa familiale implantée sur un terrain de 8a05ca. Elle propose une superficie de $\pm 140\text{m}^2$. Au Rez-de-chaussée se trouve un hall d'entrée avec WC séparé, une cuisine équipée, une salle à manger et un salon, le tout très lumineux. A l'étages, un grand hall de nuit (pouvant servir d'espace bureau) dessert trois chambres, une salle de bains et douches avec wc. La maison est également pourvue d'un garage avec porte automatique ainsi qu'un espace buanderie. A l'extérieur, vous découvrirez une grande terrasse et un beau jardin orienté Sud-Ouest entièrement clôturé ainsi qu'un abri de jardin. Emplacement de parking à l'avant de la maison. Châssis DV PVC, chaudière à condensation au gaz (2020), ÉLECTRICITÉ CONFORME, certificat PEB "B" et un système de ventilation double flux. Ses atouts: sa localisation, dans un quartier calme et résidentiel proche des grands axes, son excellent PEB, son beau jardin bien orienté. Idéal pour une petite famille qui souhaite poser ses valises. *** PRIX DEMANDE 449.000 EUR SAUF OFFRE SUPERIEUR SOUS RESERVE D'ACCEPTATION DES VENDEURS *** Une visite ? Ne tardez pas et contactez nous !

FINANCES

Prix: € 449.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 1.554,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 120,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 2002
État: Bon état
Étages: 1
Type de toit: En pente
Orientation d'arrière: Sud-ouest
Orientation d'façade: Nord-est

CONFORT

Meublé: Non
Alarme: Oui
Ascenseur: Non
Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 165
PEB score total: 25303 kWh/an
PEB code: 20250212003233
PEB classe: B
PEB émissions CO2: 32
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, conforme

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: 805,00 m²
Jardin: Oui (570,00 m²)
Orientation du jardin: Sud ouest
Orientation terrasse: Sud ouest
Orientation terrasse 1: Sud-ouest

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui
Salle de séjour: 31,00 m²
Cuisine: 12,00 m²
Bureau: 10,00 m²
Hall de nuit: Oui
Chambre 1: 19,00 m²
Chambre 2: 13,00 m²
Chambre 3: 11,00 m²
Salle de bain 1: 8,50 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Toilettes: 2
Buanderie: Oui
Grenier: Oui

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Réservoir d'eau: Oui

TECHNIQUES

Électricité: 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

PARKING

Garage: Oui

Parkings extérieur: 1

Parkings intérieur: 1