



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

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

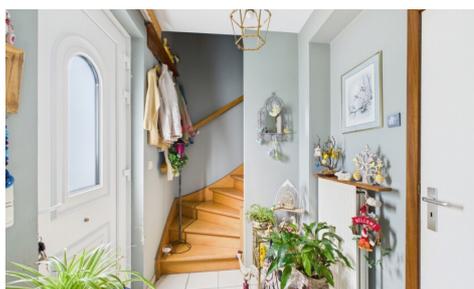
**Email:** info@iva-immobiliere.be

## A VENDRE - MAISON

**Faire offre à partir de € 329.000**

Rue de la Scailée 5 Ba, 1440 Braine-le-Château

**Ref. 6766177**



Nombre de chambres: 3

Nombre de salle de bains: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 90m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 402m<sup>2</sup>

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 282kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Dans un quartier résidentiel proche des grands axes, des écoles et des commerces, IVA vous propose cette charmante maison, implantée sur un terrain de 4a02ca. D'une superficie de 110m<sup>2</sup>, on y trouve au rez-de-chaussée, un hall d'entrée avec wc, un séjour très lumineux, une cuisine équipée et un grand garage avec espace buanderie et accès au jardin. A l'étage, un hall de nuit, une salle de bains avec wc et 3 chambres de 9,5, 12,5 et 13,5m<sup>2</sup>. La maison propose également deux greniers de rangement, un petit jardin orienté Est et une terrasse. Ses atouts: sa localisation proche du ring, son grand garage et ses trois chambres. Châssis PVC DV, chaudière au gaz, PEB "D", électricité non-conforme. Maison vide et libre à l'acte. \*\*\* FOAPD 329.000 EUR SOUS RESERVE D'ACCEPTATION DU PROPRIETAIRE \*\*\* Belle opportunité ! Ne tardez pas, contactez-nous.

## FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 329.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral indexé: € 892,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 90,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1998

État: à rafraîchir

Étages: 1

Surface nette: 90,00 m<sup>2</sup>

Surface brute: 110,00 m<sup>2</sup>

Orientation d'arrière: Est

Orientation d'façade: Ouest

## CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 282

PEB score total: 39941 kWh/an

PEB code: 20250417000473

PEB classe: D

PEB émissions CO2: 7380

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Chaudière

Chauffage: Individuel

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation

## TERRAIN

Superficie terrain: 402,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui (150,00 m<sup>2</sup>)

Orientation du jardin: Est

Orientation terrasse: Est

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 30,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 9,00 m<sup>2</sup>

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 13,50 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 12,50 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 9,50 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 4,60 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Bain

Toilettes: 2

Grenier: 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