



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 € 399.000

Rue Auguste Latour 122, 1440 Braine-le-Château

Ref. 6865638



Nombre de chambres: 2

Nombre de salle de bains: 1

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 100m²

Surf. Terrain: 1000m²

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 415kwh/m²/j

DESCRIPTION

Idéalement située proche du centre de Braine-le-Château, nous vous proposons cette charmante maison de plain-pied à rénover sise sur une parcelle de 10ares.

D'une superficie totale de +/- 180 m² dont 100 m² habitables, on y trouve un hall d'entrée avec wc, un beau séjour avec poêle à bois donnant l'accès à la terrasse, une cuisine avec accès au jardin, une salle d'eau avec bain et douche, une chambre de 10,5m² et une seconde de 16,5m².

La maison propose également un grand garage ainsi que plusieurs caves de rangement, une chaufferie et un espace buanderie avec accès au jardin. Un grand grenier isolé complète les prestations.

A l'extérieur, trois emplacements de parking, une terrasse plein sud et un beau jardin arboré à l'orée du bois.

Châssis bois SV, chaudière au mazout à condensation (2015), PEB "E", électricité non-conforme.

Ses atouts: sa situation géographique, parfaite pour un habitat à long terme de par son plain-pied...et si vous souhaitez y apporter une touche de modernité, elle arbore une flexibilité des aménagements pour s'adapter aux envies d'une petite famille.

***** FAIRE OFFRE A PARTIR DE 399.000 EUR SOUS RESERVE D'ACCEPTATION DU PROPRIETAIRE *****

Pour une visite, contactez Germain

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 399.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

BÂTIMENT

Surface habitable: 100,00 m²

Façades: 4

Année de construction: 1963

État: À rénover

Étages: 1

Orientation d'arrière: Ouest

Orientation d'façade: Est

CONFORT

Meublé: Non

Alarme: Oui

Ascenseur: Non

Volets: Oui

Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 415

PEB score total: 58285 kWh/an

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: 1.000,00 m²

Jardin: Oui (500,00 m²)

Orientation du jardin: Ouest

Orientation terrasse: Ouest

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 37,00 m²

Cuisine: 8,00 m²

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 16,50 m²

Chambre 2: 10,50 m²

Salle de bain 1: 6,50 m²

Salle de bain type: Douche et bain

PEB code: 20250612026355

PEB classe: E

PEB emissions CO2: 103

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Chauffage: Individuel

Réservoir d'eau: Oui

Toilettes: 1

Cave: Oui

Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Fosse septique: Oui

Egouts: 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: 1

Parkings extérieur: 2

Parkings intérieur: 1