



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 € 249.000**

**Rue de Nivelles 65, 1440 Braine-le-Château**

**Ref. 7065941**



Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 120m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 740m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 60m<sup>2</sup>  
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 424kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

\*\*\* SOUS OPTION \*\*\* Dans le centre de Braine-le-Château, proche des grands axes, des écoles et des commerces, IVA IMMOBILIERE vous propose cette maison à rénover entièrement sise sur un terrain de 7ares40 orienté Est.

D'une superficie de 120m<sup>2</sup> habitable, on y trouve au rez-de-chaussée, un hall d'entrée, un bureau, un séjour de 35m<sup>2</sup>, une cuisine non équipée, une salle de bains, un wc et un accès à la terrasse et au jardin.

A l'étage, un hall de nuit dessert deux chambres et deux pièce aménageable (chambres/salle de bains).

Un grenier et de grandes caves complètent les prestations. Les extérieurs sont composés d'une terrasse, d'un grand atelier et d'un jardin plat.

Possibilité de créer un deuxième logement sous réserve d'acceptation d'un permis d'urbanisme.

Convecteurs au gaz, châssis DV en PVC, PEB « E », électricité NON CONFORME. Libre à l'acte.

\*\*\* FO À PD 249.000 EUR SOUS RESERVE D'ACCEPTATION DES PROPRIETAIRES \*\*\*

Belle opportunité !

---

## FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 249.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

## BÂTIMENT

Surface habitable: 120,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1875

État: À rénover

Étages: 1

Orientation d'arrière: Est

Orientation d'façade: Ouest

## CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 424

PEB score total: 94133 kWh/an

PEB code: 20250729011538

PEB classe: E

## 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: 740,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui (450,00 m<sup>2</sup>)

Orientation du jardin: Est

Orientation terrasse: Est

Orientation terrasse 1: Est

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 17,00 m<sup>2</sup>

Salle à manger: 18,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 10,00 m<sup>2</sup>

Bureau: 12,00 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 18,00 m<sup>2</sup>

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

Chambre 3: 15,00 m<sup>2</sup>

PEB emissions CO2: 77  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Gaz  
Chauffage: Individuel

Dressings: 6,50 m<sup>2</sup>  
Salle de bain 1: 4,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Bain  
Toilettes: 1  
Terrasse: 60,00 m<sup>2</sup>

## **TECHNIQUES**

Électricité: 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**

Parkings extérieur: Non  
Parkings intérieur: Non