



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 € 795.000

Rue Notre Dame au Bois 52A, 1440 Braine-le-Château

Ref. 7140635



Nombre de chambres: 4

Nombre de salle de bains: 2

Garages: 2

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 220m²

Surf. Terrain: 2456m²

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 233kwh/m²/j

DESCRIPTION

*** VENDU *** Au bout d'une allée privée en terrain de fond, à deux pas du centre de Braine-le-Château, des grands axes et de toutes les commodités, nous vous proposons cette villa des années 70, entretenue avec soin au fil des années.

Nichée dans un cadre verdoyant et paisible, elle est implantée sur une parcelle de $\pm 24a56$, orientée plein SUD. Offrant une superficie habitable de $\pm 220 \text{ m}^2$, cette agréable maison se compose au rez, d'un hall d'entrée avec espace vestiaire, WC séparé, d'un lumineux séjour en L avec vue et accès direct sur un magnifique jardin arboré, d'une cuisine, d'un double garage avec buanderie et d'un cellier.

À l'étage, un hall de nuit dessert une salle de bains ainsi que quatre chambres ($11,5\text{m}^2, 12\text{m}^2, 15\text{m}^2$ et 25m^2), dont une suite parentale avec salle de bains attenante et accès à un balcon surplombant le jardin. Un grenier de rangement et plusieurs places de parking complètent l'ensemble.

Châssis PVC DV, chauffage central au mazout, électricité non conforme, PEB "C". La maison présente un excellent potentiel d'aménagement et, bien que quelques travaux soient à prévoir, elle séduira par la qualité de son environnement, sa tranquillité, et la générosité de ses volumes.

Ses atouts : une situation idéale dans un cadre résidentiel recherché, un bel ensoleillement, de grandes possibilités d'agencement, et un jardin qui ravira les amoureux de nature.

*** FOAPD 795.000€ *** Sous réserve d'acceptation des propriétaires.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 795.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 2.047,00

BÂTIMENT

Surface habitable: $220,00 \text{ m}^2$

Façades: 4

Année de construction: 1972

État: Bon état

Étages: 1

Orientation d'arrière: Sud

Orientation d'façade: Nord

CONFORT

Ascenseur: Non

Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 233

PEB classe: C

PEB émissions CO2: 15673

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: $2.456,00 \text{ m}^2$

Orientation du jardin: Sud

Orientation terrasse: Sud

Orientation terrasse 1: Sud

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: $56,00 \text{ m}^2$

Cuisine: $20,00 \text{ m}^2$

Chambre 1: $25,00 \text{ m}^2$

Chambre 2: $15,00 \text{ m}^2$

Chambre 3: $12,00 \text{ m}^2$

Chambre 4: $11,50 \text{ m}^2$

Salle de bain 1: $9,00 \text{ m}^2$

Double vitrage: Oui
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)
Réservoir de mazout: Oui
Certificat de réservoir: Oui

Salle de bain type: Bain
Salle de bain 2 : 4,00 m² bain
Toilettes: 2
Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Egouts: Non
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: 2