



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - MAISON

€ 335.000

Rue Charles Herman 25, 1440 Braine-le-Château

Ref. 7181585



Nombre de chambres: 5

Nombre de salle de bains: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 221m²

Surf. Terrain: 800m²

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 463kwh/m²/j

DESCRIPTION

*** VENDU *** A deux pas du centre de Braine-le-Château, proche des transports en communs et de toutes les facilités urbaines, nous vous proposons cette agréable villa entièrement à rénover sise sur une parcelle de +/- 8 ares. D'une superficie habitable de \pm 221m² (selon PEB), elle se compose au rez-de-chaussée, d'une entrée, d'un wc séparé, d'un bureau ou chambre, d'une grande pièce de vie, d'une cuisine donnant sur le jardin. A l'étage, un hall de nuit desservant quatre grandes chambres, deux bureaux et une salle de bains. Dans les combles, un très beau grenier aménageable. Au sous-sol, de grandes caves. Châssis simple vitrage en aluminium, chauffage central au mazout, électricité non conforme...Certificat PEB " F ". La maison nécessite des rénovations mais offre un beau potentiel. Ses atouts: sa situation idéale, les beaux volumes lumineux qui pourront être ré-agencer selon les envies et besoins de chacun ainsi que son environnement agréable. *** FAIRE OFFRE A PARTIR DE 335.000 EUR SOUS RESERVE D'ACCEPTATION DES VENDEURS ***. Une visite ? CONTACTEZ-NOUS SANS TARDER !

FINANCES

Prix: € 335.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte

BÂTIMENT

Surface habitable: 221,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1970
État: À rénover
Étages: 2
Orientation d'arrière: Est
Orientation d'façade: Ouest

CONFORT

Meublé: Oui
Ascenseur: Non
Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 463
PEB score total: 102044 kWh/an
PEB code: 20250804008344
PEB classe: F
PEB émissions CO2: 114
Fenêtres: Aluminium
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Installation de récupération de la chaleur
Chauffage: Individuel

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation

TERRAIN

Superficie terrain: 800,00 m²
Jardin: Oui (400,00 m²)
Orientation du jardin: Est
Orientation terrasse: Est

AMÉNAGEMENT

Salle de bain type: Bain

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: Oui
Parkings intérieur: Non