



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - MAISON

Rue Henri Gouvart 44, 1440 Braine-le-Château

Faire offre à partir de € 429.000

Ref. 7216348



Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 2
Garages: 2
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 145m²
Surf. Terrain: 1475m²
Surf. terrasse.: 90m²
Quartier: Vue dégagée

PEB/EPB: 365kwh/m²/j

DESCRIPTION

***** VENDU *****Située dans un quartier prisé à seulement deux minutes des grands axes routiers et de toutes les commodités, IVA Immobilière vous propose cette charmante villa à remettre au goût du jour, implantée sur un terrain de 14ares75.

La propriété dispose d'un parking pour 5 véhicules, d'un double garage de 50m² avec mezzanine de rangement ainsi que d'une dépendance polyvalente pouvant accueillir une profession libérale ou un studio.

Offrant une superficie totale de ±145m², la maison se compose d'un hall d'entrée avec vestiaire, d'une cuisine équipée, d'un séjour agrémenté d'un feu ouvert, d'une chambre de plain-pied, d'une salle de douches avec wc et d'un accès à la cave. À l'étage se trouvent deux chambres de 16 et 20m², une salle de bains avec douche, un wc séparé, un grenier de stockage et un hall de nuit pouvant faire office d'espace bureau.

La dépendance de 23m², accessible directement depuis la terrasse, offre de nombreuses possibilités d'aménagement : espace de stockage, profession libérale ou studio indépendant.

Les extérieurs séduisent par deux grandes terrasses orientées plein sud et un jardin sur plusieurs niveaux.

PEB E, chaudière au mazout, châssis DV en bois, nouvelle alarme connectée gsm et citerne mazout étanche.

Moyennant qqes rafraîchissements, cette maison est facilement personnalisable pour répondre aux attentes variées d'une famille ou d'une activité professionnelle.

FOAPD 429.000€ sous réserve d'acceptation du propriétaire.

Pour une visite, contactez Germain

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 429.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

BÂTIMENT

Surface habitable: 145,00 m²

Façades: 4

État: À rafraîchir

Étages: 1

Appentis: 25,00 m²

Orientation d'arrière: Est

Orientation d'façade: Ouest

CONFORT

Meublé: Non

Alarme: Oui

Ascenseur: Non

Piscine: Non

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Vue dégagée

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: 1.475,00 m²

Jardin: Oui (750,00 m²)

Orientation du jardin: Sud

Orientation terrasse: Sud

Orientation terrasse 1: Sud

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 34,00 m²

ENERGIE

PEB score: 365

PEB score total: 63744 kWh/an

PEB code: 2025101500319820251015003198

PEB classe: E

PEB emissions CO2: 91

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Chauffage: Individuel

Réservoir d'eau: Oui

Réservoir de mazout: Oui

Cuisine: 14,00 m²

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 20,00 m²

Chambre 2: 16,00 m²

Chambre 3: 12,00 m²

Salle de bain 1: 2,50 m²

Salle de bain type: Bain

Salle de bain 2 : Douche et bain

Toilettes: 2

Terrasse: 90,00 m²

Cave: Oui

Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Fosse septique: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Non

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

Parkings extérieur: 5

Parkings intérieur: 2