



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 Idès Vanschepdael 26, 1440 Braine-le-Château

Faire offre à partir de € 349.000

Ref. 7218715



Nombre de chambres: 2
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 125m²
Surf. Terrain: 446m²
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 489kwh/m²/j

DESCRIPTION

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 sise sur une parcelle de +/- 4 ares 46.

D'une superficie habitable de $\pm 125\text{m}^2$, elle se compose au rez-de-chaussée, d'une entrée avec vestiaire, d'un wc séparé, d'une pièce de vie avec feu ouvert, d'une cuisine (possibilité cuisine ouverte), d'une véranda donnant sur le jardin et d'un garage avec coin buanderie. A l'étage, un hall de nuit desservant deux grandes chambres (21 et $15,5\text{m}^2$), une petite chambre ou bureau, une salle de bains avec wc et un grenier de stockage.

Toiture en bon état, châssis DV en bois, chauffage électrique, 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 349.000 EUR SOUS RESERVE D'ACCEPTATION DES VENDEURS ***.

Une visite ? CONTACTEZ-NOUS SANS TARDER !

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 349.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

BÂTIMENT

Surface habitable: $125,00\text{ m}^2$

Façades: 4

Année de construction: 1971

État: À rénover

Étages: 1

Orientation d'arrière: Ouest

Orientation d'façade: Est

CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 489

PEB score total: 75013 kWh/an

PEB code: 20251022007409

PEB classe: F

PEB emissions CO2: 126

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: $446,00\text{ m}^2$

Jardin: Oui ($230,00\text{ m}^2$)

Orientation du jardin: Ouest

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: $32,00\text{ m}^2$

Cuisine: $10,50\text{ m}^2$

Bureau: $7,50\text{ m}^2$

Veranda: Oui

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: $21,00\text{ m}^2$

Chambre 2: $15,50\text{ m}^2$

Salle de bain 1: $5,00\text{ m}^2$

Salle de bain type: Bain

Toilettes: 2

Double vitrage: Oui
Fenêtres: Bois
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Electrique
Chauffage: Individuel

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: 1
Parkings intérieur: 1