



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - MAISON

1440 Braine-le-Château

Faire offre à partir de € 349.000

Ref. 7279255



Nombre de chambres: 2

Surf. Hab: 95m²

PEB/EPB: 336kwh/m²/j

Nombre de salle de bains: 2

Surf. Terrain: 1369m²

Disponibilité: à l'acte

Quartier: calme

DESCRIPTION

Idéalement situé à la lisière du Bois d'Apecheau, cette maison pleine de charme est une opportunité rare pour celles et ceux en quête d'un lieu de vie paisible, entouré de verdure et baigné de sérénité. Implantée sur une belle parcelle arborée de 13a69, la propriété bénéficie d'un environnement sans vis-à-vis, propice au repos ou à toute activité tournée vers le calme et le ressourcement.

Aménagée avec goût par la propriétaire, elle se compose d'un hall d'entrée avec espace vestiaire, d'un séjour lumineux sur deux étages avec une poêle à bois, apportant chaleur et ambiance conviviale, d'une cuisine ouverte, d'une chambre, d'une salle de bains et d'un coin buanderie. Au second, une belle chambre avec coin douche et wc.

À l'extérieur, une jolie terrasse surplombe un jardin préservé, véritable cocon de nature, où il est possible de profiter du chant des oiseaux, de la lumière filtrée par les arbres, et de l'énergie paisible du lieu.

Le bien dispose également d'un espace parking et d'une cave. Ce cadre exceptionnel, à la fois isolé et pourtant à quelques minutes du centre et de toutes ses commodités, conviendra parfaitement à des profils en quête d'équilibre entre vie pratique et connexion à la nature.

Le bien est équipé d'un chauffage électrique, électricité conforme et PEB "D", 10 panneaux photovoltaïques, châssis pvc dv.

*** **FOAPD 349.000 € ***** sous réserve d'acceptation des propriétaires. Pour tout renseignement ou pour planifier une visite, nous sommes à votre disposition.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 349.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

BÂTIMENT

Surface habitable: 95,00 m²

Façades: 3

État: Bon état

Étages: 1

Orientation d'arrière: Nord

Orientation d'façade: Sud

CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 336

PEB score total: 38035 kWh/an

PEB code: 20251110013393

LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Calme

TERRAIN

Superficie terrain: 1.369,00 m²

Jardin: Oui (1.126,00 m²)

Orientation du jardin: Est

Orientation terrasse: Est

Orientation terrasse 1: Est

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 46,50 m²

Chambre 1: 16,00 m²

Chambre 2: 14,00 m²

Salle de bain 1: 3,50 m²

Salle de bain type: Bain

Salle de bain 2 : 4,00 m² douche

Toilettes: 2

Cave: Oui

PEB classe: D
PEB emissions CO2: 37
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Electrique
Chauffage: Individuel
Panneaux solaires: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Fosse septique: 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 innondable: pas situé en zone inondable

PARKING

Parkings extérieur: 2
Parkings intérieur: Non