

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 € 349.000

Ref. 7279255

Rue des Cattys 14 BB, 1440 Braine-le-Château









Nombre de chambres: 2 Nombre de salle de bains: 2 Disponibilité: à l'acte Surf. Hab: 95m² Surf. Terrain: 1369m² Quartier: calme PEB/EPB: 336kwh/m²/j

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", 20 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