



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 aux Racines 5, 1440 Braine-le-Château**

**Faire offre à partir de € 499.000**

Ref. 7319341



Nombre de chambres: 3

Surf. Hab: 205m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 148kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 1

Surf. Terrain: 353m<sup>2</sup>

Disponibilité: en fonct. du

Surf. terasse.: 25m<sup>2</sup>

propriétaire

## **DESCRIPTION**

Dans un quartier résidentiel proche des grands axes, des écoles et des commerces, IVA vous propose cette superbe maison, implantée sur un terrain de 3a53ca.

D'une superficie de 205 m<sup>2</sup> (selon PEB), on y trouve, au rez-de-chaussée, un hall d'entrée avec WC, un séjour très lumineux avec feu ouvert, une cuisine équipée et un grand garage et une buanderie avec accès au jardin.

Au premier étage, un hall de nuit, un dressing ou bureau donnant accès à une grande salle de bains avec WC et trois chambres de 10 m<sup>2</sup>, 12,5 m<sup>2</sup> et 13,5 m<sup>2</sup>.

Au deuxième étage, un grand grenier, actuellement aménagé en bureau et espace de rangement, pouvant être transformé en chambre parentale avec salle de bains.

La maison propose également un agréable jardin et une terrasse orientée SUD.

Ses atouts : son emplacement dans un quartier calme et proche du centre, une belle luminosité et un bien prêt à emménager. Châssis PVC DV, chaudière au gaz, PEB « B », électricité conforme jusqu'en 2038.

\*\*\* FAIRE OFFRE À PARTIR DE 499.000 EUR SOUS RÉSERVE D'ACCEPTATION DU PROPRIÉTAIRE \*\*\* Belle opportunité ! Ne tardez pas, contactez-nous.

---

## **FINANCES**

Prix: Faire offre à partir de € 499.000,00

Disponible: En fonct. du propriétaire

Disponible date: 15 Juin 2026

## **BÂTIMENT**

Surface habitable: 205,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 2013

État: Excellent état

Étages: 2

Surface brute: 205,00 m<sup>2</sup>

Orientation d'arrière: Sud

## **CONFORT**

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

## **ENERGIE**

PEB score: 148

PEB score total: 30233 kWh/an

PEB code: 20251217025902

PEB classe: B

## **LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE**

Environnement: Banlieue

## **TERRAIN**

Superficie terrain: 353,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui (135,00 m<sup>2</sup>)

Orientation du jardin: Sud

Orientation terrasse: Sud

## **AMÉNAGEMENT**

Salle de séjour: 22,40 m<sup>2</sup>

Salle à manger: 11,70 m<sup>2</sup>

Cuisine: 6,00 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 13,75 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 12,25 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 11,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche et bain

Toilettes: 2

Terrasse: 25,00 m<sup>2</sup>

## **URBANISME**

Affectation: Non communiqué

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

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

Garage: Oui

Parkings extérieur: 2

Parkings intérieur: 1