



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
Nombre de salle de bains: 1
Disponibilité: en fonct. du propriétaire

Surf. Hab: 205m²
Surf. Terrain: 353m²
Surf. terrasse.: 25m²
Quartier: banlieue

PEB/EPB: 148kwh/m²/j

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 m² (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 m², 12,5 m² et 13,5 m².

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 m²
Façades: 3
Année de construction: 2013
État: Excellent état
Étages: 2
Surface brute: 205,00 m²
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 m²
Jardin: Oui (135,00 m²)
Orientation du jardin: Sud
Orientation terrasse: Sud

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 22,40 m²
Salle à manger: 11,70 m²
Cuisine: 6,00 m²
Chambre 1: 13,75 m²
Chambre 2: 12,25 m²
Chambre 3: 11,00 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Toilettes: 2
Terrasse: 25,00 m²

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 inondable: pas situé en zone inondable

PARKING

Garage: Oui
Parkings extérieur: 2
Parkings intérieur: 1