



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 € 220.000**

**Rue du Bois 27, 1440 Braine-le-Château**

**Ref. 7330214**



IVA  
IMMOBILIERE

Surface totale appartement\*  
110 m<sup>2</sup>

110 m<sup>2</sup> (Surface habitable)

110 m<sup>2</sup> (Surface habitable)

110 m<sup>2</sup> (Surface habitable)



Nombre de chambres: 2

Nombre de salle de bains: 1

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 110m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 630m<sup>2</sup>

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 682kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Dans une rue calme de Wauthier-Braine, IVA vous propose cette maison à rénover de 110 m<sup>2</sup> habitables.

Construite en 1900 sur une parcelle de 6 ares 30, elle se compose, au rez-de-chaussée, d'un salon, d'une salle à manger, d'une annexe avec cuisine ouverte, d'une salle de bain et d'un garage avec un WC séparé.

À l'étage, un hall de nuit desservant 2 chambres (11 m<sup>2</sup> et 18 m<sup>2</sup>), un bureau et un accès à un grand grenier aménageable de 45 m<sup>2</sup>.

Au sous-sol, 2 caves avec des espaces de rangements.

Une petite cour et un jardin, une annexe pour du stockage (20 m<sup>2</sup>), un garage pour une voiture et deux emplacements de parking complètent cette opportunité ! Châssis DV en bois, 2 poêles à pellets, PEB « G », électricité non conforme.

Ses atouts : sa situation géographique vous garantit un accès aisé aux grands axes routiers et à toutes les commodités... Saine et après rafraîchissement, cette maison dévoilera tout son potentiel.

\*\*\* FAIRE OFFRE À PARTIR DE 220.000 EUR SOUS RÉSERVE D'ACCEPTATION DU PROPRIÉTAIRE \*\*\*.

Pour plus d'information ou pour une visite, contactez-nous au 02 850 03 63.

---

## FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 220.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

## BÂTIMENT

Surface habitable: 110,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 1900

État: À rénover

Étages: 2

Appentis: 20,00 m<sup>2</sup>

Orientation d'arrière: Nord

Orientation d'façade: Sud

## CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 682

PEB score total: 96824 kWh/an

PEB code: 20260114012879

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

## TERRAIN

Superficie terrain: 630,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui (375,00 m<sup>2</sup>)

Orientation du jardin: Nord

Orientation terrasse: Nord

Orientation terrasse 1: Nord

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 19,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 39,00 m<sup>2</sup>

Bureau: 5,00 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 18,00 m<sup>2</sup>

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

Salle de bain 1: 7,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche et bain

PEB classe: G  
PEB emissions CO2: 169  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Bois  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)  
Chauffage: Individuel

Toilettes: 1  
Cave: Oui  
Grenier: Oui

## **TECHNIQUES**

Électricité: Oui  
Egouts: Oui  
Gaz: Oui  
Eau: Oui

## **URBANISME**

Permis de bâtir: Non communiqué  
Affectation: Non communiqué  
Intimation en justice: Non communiqué  
Droit de préemption: Non communiqué  
Permis de lotir: Non communiqué  
Zone inondable: pas situé en zone inondable

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings extérieur: 3  
Parkings intérieur: 1