



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - MAISON

€ 489.000

Rue Louis Gheude 10A, 1440 Braine-le-Château

Ref. 7591236



Nombre de chambres: 4

Nombre de salle de bains: 2

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 120m²

Surf. Terrain: 1528m²

Surf. terrasse.: 30m²

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 172kwh/m²/j

DESCRIPTION

Idéalement située à Wauthier-Braine, proche du ring et de toutes les commodités, nous vous proposons cette villa familiale construite en 2014, implantée sur un terrain de 15 a 28 ca.

Elle offre une superficie habitable de $\pm 120 \text{ m}^2$.

Au rez-de-chaussée se trouvent un hall d'entrée avec WC séparé et espace vestiaire, une cuisine équipée ouverte sur la salle à manger et le salon, le tout très lumineux, une buanderie, une chambre ou un bureau (9 m^2) ainsi qu'une salle de douche.

À l'étage, un hall de nuit dessert trois chambres (11 m^2 , $11,5 \text{ m}^2$ et $15,5 \text{ m}^2$) et une salle de bains avec WC.

À l'extérieur, vous découvrirez une grande terrasse, un beau jardin ainsi qu'un bel abri de jardin. Plusieurs emplacements de parking se trouvent à l'avant de la maison.

Châssis DV bois, chaudière à condensation au gaz, ÉLECTRICITÉ CONFORME, certificat PEB « C » et système de ventilation.

*** 489.000 EUR SAUF OFFRE SUPÉRIEURE *** sous réserve d'acceptation des vendeurs.

Une visite ? Ne tardez pas et contactez-nous !

FINANCES

Prix: € 489.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

BÂTIMENT

Surface habitable: $120,00 \text{ m}^2$

Façades: 4

Année de construction: 2014

État: Bon état

Étages: 1

Orientation d'arrière: Nord

Orientation d'façade: Sud

CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 172

PEB score total: 25223 kWh/an

PEB code: 20260306012049

PEB classe: C

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: $1.528,00 \text{ m}^2$

Jardin: Oui ($1.350,00 \text{ m}^2$)

Orientation du jardin: Nord

Orientation terrasse: Nord

Orientation terrasse 1: Nord

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: $44,00 \text{ m}^2$

Bureau: $9,00 \text{ m}^2$

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: $15,50 \text{ m}^2$

Chambre 2: $11,50 \text{ m}^2$

Chambre 3: $11,00 \text{ m}^2$

PEB emissions CO2: 5274
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Bois
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz
Chauffage: Individuel

Chambre 4: 9,00 m²
Salle de bain 1: 7,50 m²
Salle de bain type: Douche
Salle de bain 2 : 3,50 m² bain
Toilettes: 2
Terrasse: 30,00 m²
Buanderie: 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

Parkings extérieur: 4
Parkings intérieur: Non