



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: 120m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 1528m<sup>2</sup>

Surf. terrasse.: 30m<sup>2</sup>

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 172kwh/m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>) ainsi qu'une salle de douche.

À l'étage, un hall de nuit dessert trois chambres (11 m<sup>2</sup>, 11,5 m<sup>2</sup> et 15,5 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui (1.350,00 m<sup>2</sup>)

Orientation du jardin: Nord

Orientation terrasse: Nord

Orientation terrasse 1: Nord

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 44,00 m<sup>2</sup>

Bureau: 9,00 m<sup>2</sup>

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 15,50 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 11,50 m<sup>2</sup>

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

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

Chambre 4: 9,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain 1: 7,50 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Douche  
Salle de bain 2 : 3,50 m<sup>2</sup> bain  
Toilettes: 2  
Terrasse: 30,00 m<sup>2</sup>  
Buanderie: Oui

## **TECHNIQUES**

Électricité: Oui  
Egouts: Oui  
Gaz: Oui  
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 inondable: pas situé en zone inondable

## **PARKING**

Parkings extérieur: 4  
Parkings intérieur: Non