



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

**Numéro de téléphone:** (0)2 850 03 63

**Email:** info@iva-immobiliere.be

## A VENDRE - MAISON

1440 Braine-le-Château

**Faire offre à partir de € 419.000**

**Ref. 7655569**



Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 100m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 2492m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 50m<sup>2</sup>  
Quartier: Vue dégagée

PEB/EPB: 677kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

IVA Immobilière vous propose cette petite villa de  $\pm 100$  m<sup>2</sup> habitables, idéalement située sur les hauteurs de Braine-le-Château, dans un environnement particulièrement calme et verdoyant, tout en restant proche des axes principaux et des commodités.

Implanté sur un magnifique terrain de 24 ares 92, orienté idéalement et offrant une très belle vue dégagée sur les champs environnants, ce bien séduira les amateurs de tranquillité et d'espace.

La maison, à rénover entièrement, présente un beau potentiel tant pour un projet de rénovation que pour un projet de reconstruction, permettant d'y ériger une villa contemporaine ou de caractère parfaitement intégrée dans ce cadre champêtre privilégié.

Le terrain constitue sans conteste l'un des principaux atouts du bien, de par sa superficie, son orientation et sa situation en retrait, garantissant calme et intimité.

La maison se compose actuellement d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une cuisine, d'un bureau avec une chambre en enfilade ainsi que d'une salle de bains avec WC. À l'étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires.

Le bien dispose également d'une cave en sous-sol.

Certificat PEB G, chauffage central au mazout, châssis simple vitrage en aluminium. Renseignements urbanistiques demandés le 17/04.

Faire offre à partir de 419.000 EUR, sous réserve d'acceptation des vendeurs.

Une visite ? Contactez Germain.

---

## FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 419.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

## BÂTIMENT

Surface habitable: 100,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 1960

État: À réhabiliter

Étages: 1

Orientation d'arrière: Sud

Orientation d'façade: Nord

## CONFORT

Meublé: Non

Parlophone: Non

Vidéophone: Non

Ascenseur: Non

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Vue dégagée

## TERRAIN

Superficie terrain: 2.492,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui (2.000,00 m<sup>2</sup>)

Orientation du jardin: Sud

Orientation terrasse: Sud

Orientation terrasse 1: Sud

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 10,00 m<sup>2</sup>

Salle à manger: 21,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 7,50 m<sup>2</sup>

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

Chambre 1: 11,50 m<sup>2</sup>

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

Piscine: Non

## **ENERGIE**

PEB score: 677

PEB score total: 79309 kWh/an

PEB code: 20260414028540

PEB classe: G

PEB emissions CO2: 167

Fenêtres: Aluminium

Certificat d'électricité: Non

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Chauffage: Individuel

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

Salle de bain type: Bain

Toilettes: 1

Terrasse: 50,00 m<sup>2</sup>

## **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**

Garage: Oui

Parkings extérieur: Oui

Parkings intérieur: Non