



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 € 549.000**

Rue Mathias 24, 1440 Braine-le-Château

**Ref. 7715727**



Nombre de chambres: 4

Nombre de salle de bains: 1

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 160m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 2009m<sup>2</sup>

Surf. terrasse.: 40m<sup>2</sup>

Quartier: calme

PEB/EPB: 397kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Située dans le quartier prisé des Monts à Braine-le-Château, au cœur d'un environnement verdoyant et paisible, IVA vous propose cette charmante maison familiale implantée sur une parcelle de 20a09. Bénéficiant d'une vue dégagée sur la campagne environnante, elle séduira les amateurs de nature, de calme et d'authenticité.

Développant une superficie habitable de 160m<sup>2</sup>, elle se compose d'un hall d'entrée avec vestiaire d'une cuisine équipée ouverte sur les espaces de vie, d'un séjour lumineux avec accès direct à la terrasse, d'une salle de bains familiale, d'un WC séparé ainsi qu'une chambre à parachever.

À l'étage, un vaste hall de nuit avec rangements dessert trois chambres, dont une avec espace douche, un bureau ainsi qu'un espace pouvant servir de salle de jeux/bureau selon vos besoins.

À l'extérieur, la propriété profite d'une belle terrasse idéalement orientée, d'un vaste jardin offrant de magnifiques perspectives sur la nature environnante ainsi que d'une partie boisée renforçant le caractère bucolique du lieu. Un garage situé à rue ainsi que des emplacements de parking complètent l'ensemble, l'accès à la maison se faisant par un escalier privatif.

La maison dispose de châssis bois DV et d'une chaudière mazout. PEB E - Élec non conforme.

Ses principaux atouts : un environnement au calme absolu, une vue dégagée, de beaux espaces de vie et tout le charme d'une maison familiale nichée dans un écrin de verdure.

FOAPD 549.000 € SOUS RÉSERVE D'ACCEPTATION DU PROPRIÉTAIRE

---

## FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 549.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

## BÂTIMENT

Surface habitable: 160,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

État: Bon état

Étages: 1

Orientation d'arrière: Sud

Orientation d'façade: Nord

## CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 397

PEB score total: 67091 kWh/an

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Calme

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

## TERRAIN

Superficie terrain: 2.009,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui (600,00 m<sup>2</sup>)

Orientation du jardin: Sud

Orientation terrasse: Sud

Orientation terrasse 1: Sud

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 15,00 m<sup>2</sup>

Salle à manger: 15,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 15,00 m<sup>2</sup>

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

Hall de nuit: Oui

PEB code: 20260528027011

PEB classe: E

PEB emissions CO2: 98

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Chauffage: Individuel

Réservoir de mazout: Oui

Chambre 1: 13,50 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 17,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 9,50 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 9,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 9,50 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche dans le bain

Toilettes: 2

Terrasse: 40,00 m<sup>2</sup>

Cave: Oui

## **TECHNIQUES**

Électricité: 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: 1

Parkings intérieur: 1