



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

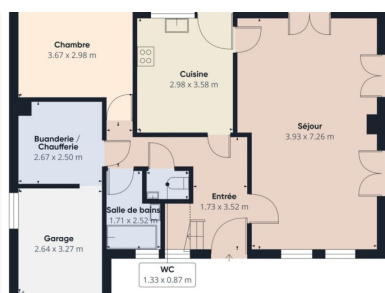
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - MAISON

Faire offre à partir de € 469.000

Vieux Chemin de Nivelles 21e, 1440 Braine-le-Château

Ref. 7747311



Nombre de chambres: 4
Nombre de salle de bains: 2
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 145m²
Surf. Terrain: 756m²
Surf. terrasse.: 45m²
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 244kwh/m²/j

DESCRIPTION

Dans un quartier calme à deux pas du centre de Braine-le-Château, proche des transports en communs et de toutes les facilités urbaines, nous vous proposons cette agréable villa sise sur une parcelle de +/- 7ares56.

D'une superficie habitable de 148 m² (suivant PEB), elle se compose au rez-de-chaussée, d'un hall d'entrée, d'un wc séparé, d'une chambre (12m²), d'une grande pièce de vie de +/- 30m², d'une cuisine (possibilité cuisine ouverte) donnant sur la terrasse et d'un garage diviser en deux partie, une partie rangement et une partie buanderie/chaufferie.

A l'étage, un hall de nuit desservant trois grandes chambres (15,5m², 15,5m² et 27m²) dont la plus grand avec un espace dressing, une salle de bains et douche avec wc.

Toiture en bon état, châssis double vitrage en bois, volets, chauffage central au mazout de 2022 , électricité conforme jusqu'en 2049, certificat PEB "C".

La maison nécessite une remise au goût du jour mais offre un beau potentiel. Ses atouts: sa situation idéale, les beaux volumes lumineux ainsi que son environnement agréable.

*** FAIRE OFFRE A PARTIR DE 469.000 EUR SOUS RESERVE D'ACCEPTATION DES VENDEURS ***.

Une visite ? CONTACTEZ-NOUS SANS TARDER !

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 469.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

BÂTIMENT

Surface habitable: 145,00 m²

Façades: 4

Année de construction: 1989

État: À rénover

Étages: 1

Orientation d'arrière: Est

Orientation d'façade: Ouest

CONFORT

Meublé: Non

Parlophone: Non

Vidéophone: Non

Ascenseur: Non

Volets: Oui

Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 244

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: 756,00 m²

Jardin: Oui (410,00 m²)

Orientation du jardin: Est

Orientation terrasse: Est

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 31,00 m²

Cuisine: 11,00 m²

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 12,00 m²

Chambre 2: 15,50 m²

Chambre 3: 15,50 m²

Chambre 4: 27,00 m²

PEB score total: 36031 kWh/an
PEB code: 20260708006925
PEB classe: C
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Bois
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)
Chauffage: Individuel
Panneaux solaires: Non
Réservoir de mazout: Oui

Dressings: 4,00 m²
Salle de bain 1: 4,00 m²
Salle de bain type: Bain
Salle de bain 2 : 7,00 m² douche et bain
Toilettes: 2
Terrasse: 45,00 m²
Buanderie: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Egouts: 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: 2
Parkings intérieur: Non