



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - MAISON

Rue Mathias 24, 1440 Braine-le-Château

Faire offre à partir de € 449.000

Ref. 7715727



Nombre de chambres: 4
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 160m²
Surf. Terrain: 2009m²
Surf. terrasse.: 40m²
Quartier: calme

PEB/EPB: 397kwh/m²/j

DESCRIPTION

Située dans le quartier très recherché des Monts à Braine-le-Château, au cœur d'un environnement verdoyant et paisible, IVA vous propose cette propriété à fort potentiel implantée sur une parcelle de 20a09. Profitant d'une vue exceptionnelle sur la campagne, elle séduira les amateurs de nature, de calme et d'espaces, tout en restant à proximité immédiate des commodités.

Développant environ 160 m² habitables, la maison comprend un hall d'entrée avec vestiaire, une cuisine équipée ouverte sur les espaces de vie, un séjour lumineux avec accès direct à la terrasse, une salle de bains, un WC séparé ainsi qu'une chambre à finaliser.

À l'étage, un vaste hall de nuit dessert trois chambres, dont une avec espace douche, un bureau ainsi qu'un espace polyvalent pouvant être aménagé selon vos besoins.

À l'extérieur, vous profiterez d'une agréable terrasse, d'un vaste jardin offrant de magnifiques perspectives sur la campagne ainsi que d'une partie boisée qui renforce le caractère unique de cette propriété. Un garage situé à rue et plusieurs emplacements de parking complètent l'ensemble.

Cette maison constitue une opportunité rare pour les acquéreurs souhaitant personnaliser leur futur lieu de vie. Les rénovations à prévoir ont été prises en considération dans la fixation du prix, permettant d'investir dans un bien bénéficiant d'un emplacement exceptionnel, reconnu pour sa qualité de vie et son excellent potentiel de valorisation à long terme.

Châssis bois double vitrage, chauffage central au mazout, PEB E, installation électrique non conforme.

Les atouts : quartier prisé, environnement calme, vue dégagée, terrain de plus de 20 ares, beaux volumes, fort potentiel et prix tenant compte des rénovations à prévoir.

*** FAIRE OFFRE À PARTIR DE 449.000 €, sous réserve d'acceptation du propriétaire ***.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 449.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

BÂTIMENT

Surface habitable: 160,00 m²

Façades: 4

État: Bon état

Étages: 1

Orientation d'arrière: Sud

Orientation d'façade: Nord

CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Calme

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 2.009,00 m²

Jardin: Oui (600,00 m²)

Orientation du jardin: Sud

Orientation terrasse: Sud

Orientation terrasse 1: Sud

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 397

PEB score total: 67091 kWh/an

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

Salle de séjour: 15,00 m²

Salle à manger: 15,00 m²

Cuisine: 15,00 m²

Bureau: 9,00 m²

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 13,50 m²

Chambre 2: 17,00 m²

Chambre 3: 9,50 m²

Chambre 4: 9,00 m²

Salle de bain 1: 9,50 m²

Salle de bain type: Douche dans le bain

Toilettes: 2

Terrasse: 40,00 m²

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

Permis de lotir: Oui

Zone inondable: pas situé en zone inondable

PARKING

Garage: 1

Parkings extérieur: 1

Parkings intérieur: 1