



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

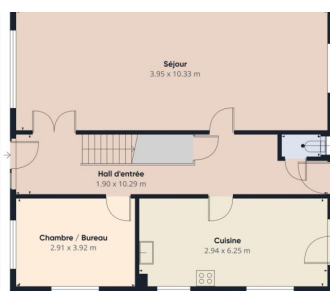
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - MAISON

Rue Charles Herman 25, 1440 Braine-le-Château

Faire offre à partir de € 699.000

Ref. 7848871



Nombre de chambres: 6
Nombre de salle de bains: 2
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 265m²
Surf. Terrain: 800m²
Surf. terrasse.: 20m²
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 85kwh/m²/j

DESCRIPTION

Idéalement située à deux pas du centre de Braine-le-Château, dans un environnement agréable et proche de toutes les facilités, IVA vous présente cette spacieuse villa entièrement rénovée développant $\pm 265 \text{ m}^2$ habitables sur un terrain de 8 ares.

Le rez-de-chaussée offre un hall d'entrée avec WC séparé, un lumineux séjour de $\pm 42 \text{ m}^2$, une cuisine équipée donnant directement accès à la terrasse et au jardin ainsi qu'une chambre/bureau de $\pm 11,5 \text{ m}^2$.

À l'étage, l'espace nuit se compose de 4 belles chambres, d'un dressing, d'une salle de bains avec douche et WC ainsi que d'une seconde salle de douche avec WC.

BEL ATOUT SUPPLÉMENTAIRE : le deuxième étage accueille un vaste grenier déjà aménagé et divisé en 3 pièces, offrant de nombreuses possibilités : espace enfants, bureaux, chambres supplémentaires ou création d'un studio selon les autorisations nécessaires.

La maison est entièrement sous caves et dispose également d'un garage et de 2 emplacements de parking.

À l'extérieur, vous profiterez d'une agréable terrasse et d'un jardin orienté Est.

Côté confort et énergie : nouvelle chaudière au gaz, boiler thermodynamique, panneaux photovoltaïques, châssis PVC double vitrage, installation électrique conforme et excellent PEB A. Carrelage imitation parquet et parquet en chêne massif.

Faire offre à partir de 699.000 €, sous réserve d'acceptation des propriétaires.

Une villa familiale clé en main, spacieuse, parfaitement équipée et particulièrement performante énergétiquement. À découvrir !

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 699.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

BÂTIMENT

Surface habitable: $265,00 \text{ m}^2$

Façades: 4

Année de construction: 1969

Rénovation: 2026

État: Excellent état

Étages: 2

Orientation d'arrière: Est

Orientation d'façade: Ouest

CONFORT

Meublé: Non

Parlophone: Non

Vidéophone: Non

Ascenseur: Non

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: $800,00 \text{ m}^2$

Jardin: Oui ($400,00 \text{ m}^2$)

Orientation du jardin: Est

Orientation terrasse: Est

Orientation terrasse 1: Est

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: $42,00 \text{ m}^2$

Cuisine: $18,50 \text{ m}^2$

Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 85

PEB score total: 24608 kWh/an

PEB code: 20260929009397

PEB classe: A

PEB emissions CO2: 15

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz

Chauffage: Individuel

Panneaux solaires: Oui

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 11,50 m²

Chambre 2: 12,00 m²

Chambre 3: 15,00 m²

Chambre 4: 16,00 m²

Chambre 5: 12,00 m²

Dressings: 5,00 m²

Salle de bain 1: 10,00 m²

Salle de bain type: Douche et bain

Salle de bain 2 : 6,00 m² douche

Toilettes: 3

Terrasse: 20,00 m²

Buanderie: Oui

Cave: Oui

Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Gaz: 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: Oui

Parkings extérieur: 2

Parkings intérieur: 1