



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 du Millénaire 14, 1440 Braine-le-Château

Faire offre à partir de € 585.000

Ref. 7861945



Nombre de chambres: 4

Nombre de salle de bains: 2

Disponibilité: en fonct. du
propriétaire

Surf. Hab: 210m²

Surf. Terrain: 413m²

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 222kwh/m²/j

DESCRIPTION

Située à Wauthier-Braine, dans une rue calme, proche des grands axes et des commodités, IVA vous propose cette très agréable maison familiale de ±210m², aménagée avec goût et prête à vivre. Chaleureuse et parfaitement agencée, elle séduit par ses beaux volumes et son agréable ouverture vers le jardin.

Implantée sur un terrain de 4a13 orienté Ouest, elle se compose au rdc d'un hall d'entrée avec vestiaire, d'un WC séparé, d'un vaste séjour avec poêle à bois et d'une superbe cuisine équipée ouverte sur la salle à manger et le jardin. Les larges baies vitrées apportent une belle luminosité et donnent directement accès à la terrasse. Un bureau avec entrée indépendante, idéal pour une profession libérale ou le télétravail, ainsi qu'un grand garage complètent ce niveau.

Au premier étage : trois belles chambres de ± 12, 14 et 18 m², une salle de douche rénovée en 2023, un WC séparé et une buanderie.

Le deuxième étage est consacré à une magnifique suite parentale de ± 55 m² avec dressing intégré, baignoire, douche et espace bureau.

À l'extérieur, vous profiterez d'une agréable terrasse sans vis-à-vis et d'un jardin, parfaits pour les moments en famille ou entre amis. Plusieurs emplacements de parking privatifs sont également disponibles à l'avant.

Chaudière au gaz, châssis DV, électricité CONFORME, PEB C.

Une maison pleine de charme, lumineuse et fonctionnelle, où il ne reste plus qu'à poser ses valises !

*** FOAPD 585.000 € sous réserve d'acceptation de la propriétaire. ***

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 585.000,00
Disponible: En fonct. du propriétaire
Revenu cadastral: € 1.446,00
Profession libérale possible: Oui

BÂTIMENT

Surface habitable: 210,00 m²
Façades: 3
Année de construction: 2003
État: Excellent état
Étages: 2
Orientation d'arrière: Ouest
Orientation d'façade: Est

CONFORT

Meublé: Non
Ascenseur: Non
Piscine: Non

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation

TERRAIN

Superficie terrain: 413,00 m²
Jardin: Oui (100,00 m²)
Orientation du jardin: Ouest
Orientation terrasse: Sud ouest

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui
Salle de séjour: 40,00 m²
Bureau: 13,00 m²
Hall de nuit: Oui
Chambre 1: 12,00 m²
Chambre 2: 14,00 m²
Chambre 3: 18,00 m²
Chambre 4: 55,00 m²
Salle de bain 1: 9,00 m²

ENERGIE

PEB score: 222

PEB code: 20260830031955

PEB classe: C

PEB emissions CO2: 11263

Isolation: Oui

Double vitrage: Oui

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz

Chauffage: Individuel

Réservoir d'eau: Oui

Salle de bain type: Douche

Salle de bain 2 : Douche et bain

Toilettes: 2

Buanderie: 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: Oui

Parkings intérieur: Oui