



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 aux Manettes 9A, 1440 Braine-le-Château

Faire offre à partir de € 299.000

Ref. 7872165



Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 85m²
Surf. Terrain: 498m²
Surf. terrasse.: 20m²
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 399kwh/m²/j

DESCRIPTION

Dans un environnement agréable, à proximité des grands axes, des écoles et des commerces, IVA vous propose cette villa construite en 1976, implantée sur une parcelle de 4a98ca.

D'une superficie habitable de $\pm 85 \text{ m}^2$, elle se compose d'un hall d'entrée avec WC séparé, d'un séjour en L, d'une cuisine avec possibilité d'ouverture sur le séjour, ainsi que d'un hall de nuit desservant 3 chambres de ± 8 , 10 et 13 m^2 et une salle de bains.

La maison dispose également d'un grenier de $\pm 28 \text{ m}^2$ offrant un beau potentiel d'aménagement moyennant le placement d'un escalier, d'un grand garage avec espace buanderie ainsi que d'une cave.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin orienté Sud-Ouest, idéal pour profiter pleinement des beaux jours. Côté technique, la maison est équipée d'un chauffage central au mazout et de châssis en PVC DV. Installation électrique non conforme.

Ses atouts : bien que cette villa nécessite quelques travaux de rénovation et de modernisation, elle offre une configuration fonctionnelle, de beaux volumes et un réel potentiel d'aménagement. Elle conviendra aussi bien à une famille souhaitant créer un intérieur à son image qu'à un investisseur à la recherche d'un bien présentant un intéressant potentiel locatif après rénovation.

Une maison pleine de possibilités, à remettre au goût du jour et à valoriser selon vos envies !

*** FAIRE OFFRE À PARTIR DE 299.000 EUR, SOUS RÉSERVE D'ACCEPTATION DU PROPRIÉTAIRE ***

Belle opportunité ! Contactez nous pour une visite.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 299.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.346,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 85,00 m^2

Façades: 4

Année de construction: 1976

État: À rafraîchir

Étages: 1

Orientation d'arrière: Ouest

Orientation d'façade: Est

CONFORT

Meublé: Non

Parlophone: Non

Vidéophone: Non

Ascenseur: Non

Piscine: 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: 498,00 m^2

Jardin: Oui (270,00 m^2)

Orientation du jardin: Ouest

Orientation terrasse: Ouest

Orientation terrasse 1: Ouest

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 28,00 m^2

Cuisine: 8,50 m^2

Hall de nuit: Oui

ENERGIE

PEB score: 399

PEB score total: 41342 kWh/an

PEB code: 20260928000427

PEB classe: E

PEB emissions CO2: 99

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Chauffage: Individuel

Réservoir de mazout: Oui

Chambre 1: 13,00 m²

Chambre 2: 10,00 m²

Chambre 3: 8,00 m²

Salle de bain 1: 5,00 m²

Salle de bain type: Bain

Toilettes: 1

Terrasse: 20,00 m²

Grenier: 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

Garage: Oui

Parkings extérieur: 1

Parkings intérieur: 1